



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI



STUDIU DE FEZABILITATE “AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

PROIECTANT: S.C. ENTRUST SOLUTIONS S.R.L.

Nr. proiect: 4/2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

CUPRINS

PAGINA DE CAPĂT	5
1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII	6
1.1.DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	6
1.2.ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR	6
1.3.ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)	6
1.4.BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:	6
1.5.ELABORATORUL STUDIULUI DE FEZABILITATE:	6
2.SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/PROIECTULUI DE INVESTIȚII	7
2.1.CONCLUZIILE STUDIULUI DE PREFEZABILITATE PRIVIND SITUAȚIA ACTUALĂ, NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA PROMOVĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ȘI SCENARIILE/OPTIUNILE TEHNICO-ECONOMICE IDENTIFICATE ȘI PROPUSE SPRE ANALIZĂ.	7
2.2. PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE	7
2.3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA DEFICIENȚELOR	8
2.4. ANALIZA CERERII DE BUNURI ȘI SERVICII, INCLUSIV PROGNOZE PE TERMEN MEDIU ȘI LUNG PRIVIND EVOLUȚIA CERERII, ÎN SCOPUL JUSTIFICĂRII NECESITĂȚII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:	9
2.5. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE	10
3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	11
3.1.PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI:	12
A)DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI (LOCALIZARE - INTRAVILAN/EXTRAVILAN, SUPRAFAȚA TERENULUI, DIMENSIUNI ÎN PLAN, REGIM JURIDIC - NATURA PROPRIETĂȚII SAU TITLUL DE PROPRIETATE, SERVITUȚI, DREPT DE PREEMPTIUNE. REFERIRI LA DOCUMENTELE ÎN BAZA CARORA ESTE DEȚINUT TERENUL; IDENTIFICAREA PROPRIETARILOR, PRECUM ȘI A SUPRAFEȚELOR DE TERENURI, AFECTATE DE INVESTIȚIE, ZONĂ DE UTILITATE PUBLICĂ, INFORMAȚII/OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI EXTRASE DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM, DUPĂ CAZ);	12
B) RELAȚII CU ZONE ÎNVECINATE, ACCESURI EXISTENTE ȘI/SAU CĂI DE ACCES POSIBILE;	14
C) ORIENTĂRI PROPUSE FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE ȘI FAȚĂ DE PUNCTELE DE INTERES NATURALE SAU CONSTRUITE;	14
D) SURSE DE POLUARE EXISTENTE ÎN ZONĂ;	14
E) DATE CLIMATICE ȘI PARTICULARITĂȚI DE RELIEF;	15
F) EXISTENȚA UNOR REȚELE EDILITARE ÎN AMPLASAMENT CARE AR NECESITA RELOCARE/PROTEJARE, ÎN MĂSURA ÎN CARE POT FI IDENTIFICATE;	15

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

G) CARACTERISTICI GEOFIZICE ALE TERENULUI DIN AMPLASAMENT - EXTRAS DIN STUDIUL GEOTEHNIC ELABORAT CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE, CUPRINZÂND:	17
3.2. DESCRIEREA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, CONSTRUCTIV, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI TEHNOLOGIC:	22
- CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII;	22
- ECHIPAREA ȘI DOTAREA SPECIFICĂ FUNCȚIUNII PROPUSE.	26
3.3.COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI:	27
- COSTURILE ESTIMATE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, CU LUAREA ÎN CONSIDERARE A COSTURILOR UNOR INVESTIȚII SIMILARE, ORI A UNOR STANDARDE DE COST PENTRU INVESTIȚII SIMILARE CORELATIV CU CARACTERISTICILE TEHNICE ȘI PARAMETRII SPECIFICI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII;	27
- COSTURILE ESTIMATIVE DE OPERARE PE DURATA NORMALĂ DE VIAȚĂ/DE AMORTIZARE A INVESTIȚIEI PUBLICE.	28
3.4.STUDII DE SPECIALITATE, ÎN FUNCȚIE DE CATEGORIA ȘI CLASA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIILOR, DUPĂ CAZ:	29
- STUDIU TOPOGRAFIC;	29
- STUDIU GEOTEHNIC ȘI/SAU STUDII DE ANALIZĂ ȘI DE STABILITATEA TERENULUI;	29
- STUDIU HIDROLOGIC, HIDROGEOLOGIC;	29
- STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENȚĂ RIDICATĂ PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE;	29
- STUDIU DE TRAFIC ȘI STUDIU DE CIRCULAȚIE;	30
- RAPORT DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC PRELIMINAR ÎN VEDEREA EXPROPRIERII, PENTRU OBIECTIVELE DE INVESTIȚII ALE CĂROR AMPLASAMENTE URMEAZĂ A FI EXPROPRIATE PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ;	30
- STUDIU PEISAGISTIC ÎN CAZUL OBIECTIVELOR DE INVESTIȚII CARE SE REFERĂ LA AMENAJĂRI SPAȚII VERZI ȘI PEISAJERE;	30
- STUDIU PRIVIND VALOAREA RESURSEI CULTURALE;	30
- STUDII DE SPECIALITATE NECESARE ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL INVESTIȚIEI.	30
3.5. GRAFICE ORIENTATIVE DE REALIZARE A INVESTIȚIEI	30
4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO - ECONOMIC(E) PROPUSE(E)	30
4.1.PREZENTAREA CADRULUI DE ANALIZĂ, INCLUSIV SPECIFICAREA PERIOADEI DE REFERINȚĂ ȘI PREZENTAREA SCENARIULUI DE REFERINȚĂ	30
4.2.ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CAUZATE DE FACTORI DE RISC, ANTROPICI ȘI NATURALI, INCLUSIV DE SCHIMBĂRI CLIMATICE, CE POT AFECTA INVESTIȚIA	31
4.3. SITUAȚIA UTILITĂȚILOR ȘI ANALIZA DE CONSUM: NECESARUL DE UTILITĂȚI ȘI DE RELOCARE/PROTEJARE, DUPĂ CAZ; SOLUȚII PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE.	34
4.4.SUSTENABILITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:	34
A)IMPACTUL SOCIAL ȘI CULTURAL, EGALITATEA DE ȘANSE;	34
C) IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU, INCLUSIV IMPACTUL ASUPRA BIODIVERSITĂȚII ȘI A SITURILOR PROTEJATE, DUPĂ CAZ;	35
D) IMPACTUL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE RAPORTAT LA CONTEXTUL NATURAL ȘI ANTROPIC ÎN CARE ACESTA SE INTEGREAZĂ, DUPĂ CAZ.	36
4.5.ANALIZA CERERII DE BUNURI ȘI SERVICII, CARE JUSTIFICĂ DIMENSIONAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	37

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

4.6. ANALIZA FINANCIARĂ, INCLUSIV CALCULAREA INDICATORILOR DE PERFORMANȚĂ FINANCIARĂ: FLUXUL CUMULAT, VALOAREA ACTUALIZATĂ NETĂ, RATA INTERNĂ DE RENTABILITATE; SUSTENABILITATEA FINANCIARĂ	38
4.7./4.8. ANALIZA COST-EFICACITATE	41
5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)	43
5.1. COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR	43
5.2. SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E) RECOMANDAT(E)	44
5.3. DESCRIEREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E) RECOMANDAT(E) PRIVIND:	44
A) OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI	44
B) ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE FUNCȚIONĂRII OBIECTIVULUI;	45
C) SOLUȚIA TEHNICĂ, CUPRINZÂND DESCRIEREA, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC, A PRINCIPALELOR LUCRĂRI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZĂ, CORELATĂ CU NIVELUL CALITATIV, TEHNIC ȘI DE PERFORMANȚĂ CE REZULTĂ DIN INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI PROPUȘI;	45
OBIECT 1 – AMENAJAREA PLATFORMEI PORTUARE	46
OBIECT 2 – AMENAJARE ȘI CONSOLIDARE BAZIN PORTUAR PENTRU AMBARCAȚIUNI MICI	47
OBIECT 3 – AMENAJARE ȘI CONSOLIDARE BAZIN CAP MOL ȘI AMENAJARE LA DUNĂRE CU AMENAJARE DANĂ PASAGERI	48
D) PROBE TEHNOLOGICE ȘI TESTE.	49
5.4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:	49
A) INDICATORI MAXIMALI, RESPECTIV VALOAREA TOTALĂ A OBIECTULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LEI, CU TVA ȘI, RESPECTIV, FĂRĂ TVA, DIN CARE CONSTRUCȚII-MONTAJ (C+M), ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL;	49
B) INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ - ELEMENTE FIZICE/CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII - ȘI, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ȘI REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE;	49
C) INDICATORI FINANCIARI, SOCIO ECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILIȚI ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI ȚINTA FIECĂRUI OBIECTIV DE INVESTIȚII;	50
D) DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI.	50
5.6. NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE: FONDURI PROPRII, CREDITE BANCARE, ALOCAȚII DE LA BUGETUL DE STAT/BUGETUL LOCAL, CREDITE EXTERNE GARANTATE SAU CONTRACTATE DE STAT, FONDURI EXTERNE NERAMBURSABILE, ALTE SURSE LEGAL CONSTITUITE.	53
6.1. CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE	53
6.2. EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ, CU EXCEPȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE	53
6.3. ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ	53
6.4. AVIZE CONFORME PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR	53
6.5. STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	53
6.6. AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ȘI CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE TEHNICE	54

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

7.IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI	54
7.1.INFORMAȚII DESPRE ENTITATEA RESPONSABILĂ CU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI.	54
7.2.STRATEGIA DE IMPLEMENTARE, CUPRINZÂND: DURATA DE IMPLEMENTARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (ÎN LUNI CALENDARISTICE), DURATA DE EXECUȚIE, GRAFICUL DE IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI, EȘALONAREA INVESTIȚIEI PE ANI, RESURSE NECESARE	54
7.3.STRATEGIA DE EXPLOATARE/OPERARE ȘI ÎNTREȚINERE: ETAPE, METODE ȘI RESURSE NECESARE	55
7.4.RECOMANDĂRI PRIVIND ASIGURAREA CAPACITĂȚII MANAGERIALE ȘI INSTITUȚIONALE	55
8.CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	56
ANEXE	57

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

PAGINA DE CAPĂT

Listă de semnături:

Proiectant – SC ENTRUST SOLUTIONS SRL

Coordonator proiect: dr.ing.Cristian BRĂILOIU

Proiectant de specialitate - arhitectură: arh.Cosmin POPA

Proiectant de specialitate - rezistență: ing.Alexandru Mario POPA

Proiectant de specialitate - platforme rutiere: ing.Alexandru Mario POPA

Proiectant de specialitate - instalații electrice: ing.Alexandru VĂGĂUNĂ

Proiectant de specialitate - instalații curenți slabi: ing.Alexandru VĂGĂUNĂ

Proiectant de specialitate - instalații sanitare: ing.Alexandru VĂGĂUNĂ

Consultant economic: ec.Flavia MAJORU

Studiu geotehnic: SC GEO 7 SRL

Studiu topografic: SC TOPOMIHNIC SRL

Data elaborare: 2026

Fază proiect - Studiu de fezabilitate

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Fetești – Județul Ialomița

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției:

Municipiul Fetești – Județul Ialomița

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate:

SC ENTRUST SOLUTIONS SRL

C.U.I.: RO36536647

Număr Registrul Comerțului: J40/12296/2016

Adresa: București, Sector 1, Strada Șaradei nr. 103

Cod CAEN: 7111- Activități de arhitectură

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

2.Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1.Concluziile studiului de fezabilitate privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză.

Nu este cazul.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Unul dintre principalele obiective ale Uniunii Europene în ceea ce privește porturile fluviale turistice este de a asigura dezvoltarea durabilă a acestora și de a sprijini turismul fluvial.

Pentru a atinge acest obiectiv, Uniunea Europeană a adoptat o serie de politici și măsuri care vizează promovarea dezvoltării durabile a porturilor fluviale turistice în interiorul Uniunii Europene din care amintim Directiva 2002/59/CE privind sistemul comun de autorizare și control al navigației fluviale pe apele interioare ale Uniunii Europene și Directiva 2009/100/CE privind recunoașterea reciprocă a certificatelor de navigație pentru navele de navigație interioară.

Uniunea Europeană consideră turismul fluvial ca fiind o modalitate sustenabilă și eficientă de a descoperi și a exploata resursele naturale și culturale din diferite regiuni europene. De asemenea, turismul fluvial poate ajuta la dezvoltarea economiilor locale și regionale prin promovarea comerțului și a turismului în aceste zone.

Uniunea Europeană promovează dezvoltarea porturilor turistice fluviale prin intermediul politicilor sale de mediu și de protejare a apelor. Aceste politici vizează protejarea calității apei și a mediului acvatic și promovează dezvoltarea de porturi turistice fluviale durabile și sustenabile din punct de vedere ambiental.

În plus, Uniunea Europeană susține dezvoltarea porturilor turistice fluviale prin intermediul politicilor sale de turism, care promovează turismul fluvial ca o opțiune de vacanță atractivă și sustenabilă. Acest lucru poate ajuta la dezvoltarea porturilor turistice fluviale și la promovarea turismului fluvial în Uniunea Europeană.

În ansamblu, Uniunea Europeană susține turismul fluvial ca modalitate de a promova dezvoltarea durabilă, economică și socială a zonelor europene navigabile, în timp ce protejează și conservă resursele naturale și culturale.

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

În România, politica privind porturile turistice este stabilită prin intermediul legilor și regulamentelor care reglementează navigația fluvială și care stabilesc cerințele pentru autorizarea și controlul navigației fluviale.

Astfel, funcționarea porturilor turistice este reglementată de OG nr. 22 din 29 ianuarie 1999 (republicată) privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Teritoriul administrativ al Municipiului Fetești (format din cartierele Fetești-Oraș, Buliga, Fetești-Gară și Vlașca) este localizat în sud-estul județului Ialomița, Regiunea Sud-Muntenia a României. Unitatea administrativ teritorială este alcătuită din cartiere distribuite pe o lungime de 5km pe malul stâng al brațului Borcea la contactul cu lunca Dunării (Buliga, Fetești-Oraș și Vlașca) și un cartier mai recent, situat la nord pe câmpia înaltă în apropierea nodului feroviar Fetești-Gară (inclusiv Fetești-Coloniști) unde sunt concentrate instituțiile administrative, social-culturale și principalele unități economice.

Municipiul Fetești este amplasat la o distanță de aproximativ 120 de kilometri sud-est de București, fiind situat la intersecția a două importante căi de transport, Dunărea și Autostrada A2. În oraș există și o gară de cale ferată, care face legătura cu principalele orașe din țară.

În ceea ce privește turismul, Municipiul Fetești și împrejurimile sale oferă posibilități de agrement și recreere în aer liber, în special pe malul Dunării, dar și în parcuri și zone verzi din oraș, la momentul de față insuficient exploatate.

Construirea unui port turistic în Municipiul Fetești ar putea aduce multiple beneficii pentru oraș și comunitatea locală. Iată câteva dintre acestea:

- Dezvoltarea turismului: Un port turistic poate atrage turiști și vizitatori interesați de sporturile nautice și activitățile de agrement pe Dunăre. Prin urmare, construirea unui port ar putea stimula dezvoltarea turismului în zonă, ceea ce ar putea avea un impact pozitiv asupra economiei locale și a locurilor de muncă.
- Creșterea veniturilor: Odată cu dezvoltarea turismului și a altor activități economice în zonă, există posibilitatea creșterii veniturilor locale prin intermediul impozitelor și taxelor colectate din activitățile de agrement.
- Creșterea numărului de locuri de muncă: Construirea unui port turistic ar putea crea noi locuri de muncă în industria turismului, precum și în alte sectoare conexe, cum ar fi construcțiile sau serviciile de întreținere.

- Stimularea dezvoltării imobiliare: Odată cu dezvoltarea turismului și a altor activități economice în zonă, există posibilitatea creșterii cererii pentru proprietăți imobiliare în apropierea portului, ceea ce ar putea duce la creșterea prețurilor proprietăților și la o dezvoltare imobiliară mai mare în zonă.
- Îmbunătățirea calității vieții: Un port turistic ar putea aduce beneficii și pentru comunitatea locală, oferind posibilitatea de petrecere a timpului liber pe malul Dunării și practicarea unor activități de agrement în aer liber. De asemenea, dezvoltarea turismului ar putea aduce noi facilități și servicii, cum ar fi restaurante, cafenele și magazine, care ar putea îmbunătăți calitatea vieții din zonă.

În ansamblu, construirea unui port turistic ar putea aduce beneficii semnificative pentru Municipiul Fetești, îmbunătățind economia locală, creând noi locuri de muncă și îmbunătățind calitatea vieții comunității locale.

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții:

Prin înființarea unui port turistic, Municipiul Fetești poate obține beneficii semnificative în ceea ce privește dezvoltarea economică orizontală, prin creșterea și diversificarea afacerilor și a veniturilor locale, precum și prin îmbunătățirea infrastructurii și a atractivității turistice.

Infrastructura portului turistic poate contribui la creșterea economică orizontală a municipiului prin atragerea de noi afaceri și investiții în sectorul turistic și conex. Infrastructura portului turistic oferă o varietate de oportunități pentru dezvoltarea afacerilor.

Creșterea economică orizontală prin intermediul portului turistic poate duce la crearea de noi locuri de muncă, precum și la creșterea veniturilor și a impozitelor locale. De asemenea, poate duce la dezvoltarea industriei locale și a infrastructurii de agrement, ceea ce poate aduce beneficii atât economice, cât și sociale pentru comunitatea locală.

Cererea de bunuri și servicii conexe înființării unui port turistic poate fi diversă și poate include următoarele:

- Servicii de ancorare: Proprietarii de ambarcațiuni ar putea căuta servicii de ancorare, cum ar fi locuri de ancorare pe termen lung sau scurt, acces la energie electrică și la apă.
- Servicii de reparare și întreținere: Deoarece ambarcațiunile necesită mentenanță și reparații periodice, proprietarii ar putea căuta servicii de reparare și întreținere, precum reparații mecanice, vopsire, sau întreținerea motoarelor.
- Servicii de închiriere a ambarcațiunilor: Pentru cei care nu dețin propriile ambarcațiuni, pot exista servicii de închiriere a ambarcațiunilor, precum bărci cu motor, caiace sau ambarcațiuni de agrement.

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

- Servicii de aprovizionare: Ambarcațiunile necesită provizii pentru echipaj și pasageri, cum ar fi alimente, băuturi și combustibil. Astfel, pot exista servicii de aprovizionare la port.
- Servicii de cazare și alimentație publică: În apropierea portului turistic pot fi oferite servicii de cazare și alimentație publică pentru turiștii care călătoresc cu ambarcațiuni sau care vin să viziteze portul.
- Servicii de învățare și formare: Pentru cei care doresc să învețe să navigheze sau să își îmbunătățească abilitățile de navigare, ar putea fi oferite cursuri de formare și învățare.
- Servicii de vânzare cu amănuntul: În apropierea portului turistic ar putea fi oferite servicii de vânzare cu amănuntul, cum ar fi magazine de echipamente pentru navigație, magazine de suveniruri sau magazine de articole pentru agrement.

În general, cererea de bunuri și servicii pentru un port turistic este strâns legată de activitățile de agrement pe apă, cum ar fi navigația, pescuitul, plimbările pe apă, înotul și relaxarea pe plajă. De asemenea, serviciile și bunurile oferite pot varia în funcție de dimensiunea portului, numărul de ambarcațiuni și numărul de turiști care îl tranzitează.

În plus, portul turistic poate atrage turiști din alte regiuni, ceea ce poate duce la creșterea turismului local și a altor afaceri conexe, precum hoteluri, magazine și restaurante. De asemenea, poate contribui la dezvoltarea sectorului transportului, precum servicii de taxi sau închirierea de mașini, pentru turiști care doresc să exploreze zona.

În concluzie, prin înființarea unui port turistic, o localitate poate obține beneficii semnificative în ceea ce privește dezvoltarea economică orizontală, prin creșterea și diversificarea afacerilor și a veniturilor locale, precum și prin îmbunătățirea infrastructurii și a atractivității turistice.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul general al proiectului “Amenajare port turistic” este reprezentat de creșterea dezvoltării economice a zonei, prin creșterea numărului de turiști și generarea de venituri suplimentare pentru comunitatea locală.

Obiectivele specifice pentru atingerea acestui obiectiv general sunt:

- Creșterea atractivității zonei prin amenajarea unui port turistic modern și funcțional, cu facilități pentru agrement și activități nautice.
- Creșterea numărului de turiști prin promovarea portului turistic la nivel regional, național și internațional.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

- Creșterea veniturilor și a locurilor de muncă pentru comunitatea locală prin stimularea dezvoltării de servicii conexe, cum ar fi restaurante, hoteluri, magazine de suveniruri, închirierea de echipamente nautice etc.
- Protejarea mediului înconjurător prin implementarea de practici durabile, cum ar fi reciclarea, colectarea și tratamentul deșeurilor, protejarea speciilor de pești și a altor animale acvatice și prevenirea poluării prin utilizarea unor soluții ecologice.

Aceste obiective specifice sunt în concordanță cu obiectivele strategice ale UAT Municipiul Fetești, instituție care va implementa proiectul și vor fi monitorizate și evaluate în mod regulat pentru a asigura succesul proiectului.

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

Pentru a evalua toate opțiunile și a determina cea mai bună opțiune în funcție de obiectivele și criteriile de evaluare ale proiectului, se propun trei scenarii:

Scenariul 1	Scenariul 2	Scenariul 3
În care nu se execută nici un fel de lucrări în amplasamentele studiate;	În care se realizează platforma portuara la cote neinundabile, prevăzută cu apărare de mal pe conturul dinspre apa, dotată cu accesorii portuare (binte, ancastramente, locasuri de scondri, scări acces pe taluz, miră măsurări zilnice a cotelor apelor Dunării); În acest scenariu portul turistic va fi dotat cu o amenajare de pontoane plutitoare ușoare (pentru ambarcațiuni mici) ce glisează pe stâlpi de beton armat și o rampă pentru urcare/coborâre la apă ambarcațiuni mici cu ajutorul peridocului.	În care se realizează platforma portuara la cote neinundabile, prevăzută cu apărare de mal pe conturul dinspre apă, dotată cu accesorii portuare (binte, ancastramente, locasuri de scondri, scări acces pe taluz, miră măsurări zilnice a cotelor apelor Dunării); În acest scenariu portul turistic va fi dotat cu o amenajare de pontoane plutitoare ușoare (pentru ambarcațiuni mici) ce glisează pe stâlpi de beton armat și o macara de tip bigă pentru urcare/coborâre la apă ambarcațiuni mici.

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

3.1.Particularități ale amplasamentului:

a)descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune. Referiri la documentele în baza carora este deținut terenul; identificarea proprietarilor, precum și a suprafețelor de terenuri, afectate de investiție, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Proiectul propus se află în intravilanul Municipiului Fetești, Județul Ialomița, având numărul cadastral 26589, terenul având o suprafață totală de 18.036,98 mp. Terenul aparține domeniului public domeniului public al UAT Municipiul Fetești, având număr cadastral 26589, înscris în Cartea Funciară nr. 26589.

Pe amplasament există o structură formată din 3 piloni ce fac parte din patrimoniul unei persoane juridice private, parte a unei construcții hidrotehnice (doc plutitor – bazin de retub) aflată într-o stare avansată de degradare.

Având în vedere beneficiile publice și impactul proiectului asupra comunității locale considerăm că proiectul propus prezintă un caracter pronunțat de utilitate publică, bazându-ne afirmația pe beneficiile economice și sociale pe care le aduce, precum și pe necesitatea și utilitatea lui pentru dezvoltarea turismului și a calității vieții în comunitatea locală și în regiune.

Din punct de vedere al beneficiilor economice pentru comunitatea locală, enumerăm:

- Creșterea turismului – Amenajarea portului turistic poate atrage turiști care caută experiențe de agrement pe apă. Acești turiști pot cheltui bani pe cazare, mâncare, băuturi, cumpărături și alte activități în zonă, ceea ce poate crește veniturile locale.
- Creșterea industriei nautice - Amenajarea portului turistic poate atrage proprietari de ambarcațiuni care caută locuri de acostare pentru bărcile lor, dar și servicii conexe precum reparații, întreținere, închiriere de ambarcațiuni și altele. Această industrie poate oferi locuri de muncă și poate spori veniturile din taxe și impozite pentru administrația locală.
- Creșterea comerțului - Amenajarea portului turistic poate atrage afaceri precum restaurante, baruri, magazine și alte activități comerciale care pot beneficia de turiștii și proprietarii de ambarcațiuni. Aceste afaceri pot genera venituri suplimentare pentru economia locală.
- Creșterea imobieliarelor - Prezența unui port turistic poate crește atractivitatea zonei pentru investiții imobiliare, ceea ce poate duce la construcția de noi locuințe, hoteluri

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

și alte proprietăți comerciale. Aceste investiții pot duce la creșterea valorii proprietăților și pot genera venituri din taxe și impozite.

Toate aceste beneficii economice pot duce la creșterea veniturilor și a ocupării forței de muncă, iar oportunitățile adiționale de afaceri și investiții pot genera un cerc virtuos de dezvoltare economică în comunitatea locală.

Amenajarea portului turistic poate aduce și o serie de beneficii sociale pentru comunitatea locală, printre care se numără:

- Creșterea calității vieții - Portul turistic poate oferi comunității un spațiu de agrement și recreere, precum și oportunități de a petrece timp pe apă și de a participa la diverse activități nautice. Acestea pot duce la creșterea satisfacției și a calității vieții pentru locuitorii zonei.
- Stimularea activităților sociale - Portul turistic poate fi un loc de întâlnire pentru localnici și pentru turiști, oferind oportunități de socializare și de dezvoltare a relațiilor sociale. Acest lucru poate ajuta la construirea comunității și la îmbunătățirea coeziunii sociale.
- Promovarea culturii și istoriei locale – Prin amenajarea portului turistic se crează oportunități pentru promovarea culturii și istoriei locale, prin organizarea de evenimente culturale, de agrement sau sportive, precum și prin afișarea elementelor de patrimoniu cultural și istoric local.
- Dezvoltarea educației și formării - Existența portului turistic poate oferi oportunități de educație și formare profesională în domeniul nautic sau a altor activități conexe. Acestea pot spori nivelul de educație și formare profesională a locuitorilor zonei și pot duce la creșterea șanselor de angajare.
- Protejarea mediului și a biodiversității – Așa cum este conceput, portul turistic va fi realizat într-un mod care să protejeze mediul și să conserve biodiversitatea locală. Astfel, vor fi luate măsuri de protejare a zonei de coastă, precum și de gestionare a deșeurilor și a apelor uzate, astfel încât să se prevină impactul negativ asupra mediului și a ecosistemelor locale.

Aceste beneficii sociale pot contribui la îmbunătățirea calității vieții și a bunăstării comunității locale, sprijinind dezvoltarea durabilă și armonioasă a zonei.

Portul turistic poate deveni un punct de referință pentru oraș și poate ajuta la îmbunătățirea imaginii acestuia prin crearea unei noi zone atractive pentru turiști și prin dezvoltarea unui simbol puternic pentru comunitatea locală.

În vederea implementării proiectului este necesar ca autoritatea locală – Primăria Municipiului Fetești – să rezolve situația juridică a construcției hidrotehnice.

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
Amplasamentul se învecinează:

- la SUD: Strada Constantin Brâncoveanu – drum public;
- la NORD: proprietate publică UAT Municipiul Fetești;
- la EST: Fluviul Dunărea – Brațul Borcea;
- la Vest: Strada Borcea – drum public.

Locația pe Dunăre a amplasamentului este în Municipiul Fetești, pe brațul Borcea, mal stâng, în zona km 42+700 m.

Amplasamentul se află la 20km față de granița cu Bulgaria, la 12km față de situl de importanță națională Canaralele Dunării ROSCI 0022 în județul Ialomița 23%, în județul Călărași 27% și în județul Constanța 50%.

Accesul pe teren va fi realizat din strada Constantin Brâncoveanu.

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

Pentru scenariile tehnico-economice se vor lua în calcul următoarele aspecte:

Amplasarea proiectului la nivelul UAT Fetești va fi în zona de SV. Proiectul va fi dispus longitudinal pe direcția Est - Vest.

d) surse de poluare existente în zonă;

În zonele adiacente amplasamentului se înregistrează surse de poluare:

- a aerului: surse de poluare specifice mediului urban, produse în principal de traficul rutier local și de tranzit precum și provenind de la sursele de încălzire a locuințelor, surse de poluare specifice zonelor în care se desfășoară activități agricole (creșterea păsărilor și animalelor în gospodăriile populației, culturi de vegetale);
- a apei: Surse de poluare datorate traficului naval fluvial, surse de poluare de tip urban, reprezentate de locuințele populației și surse de poluare rezultate din activități agricole;
- a solului: poluare specifică mediului urban provenind de la locuințele neracordate la rețeaua de canalizare, poluare specifică zonelor în care se desfășoară activități agricole, în special datorate folosirii de îngrășăminte chimice.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

e) date climatice și particularități de relief;

Municipiul Fetești se află în sud-estul extrem al județului Ialomița, pe malul stâng al brațului Borcea al Dunării. Este străbătut de autostrada A2 București – Constanța și este deservit de o ieșire către aceasta.

De asemenea, de la această ieșire, șoseaua națională DN3A duce spre vest până la Lehliu-Gară (județul Călărași), iar șoseaua națională DN3B duce spre nord la Giurgeni (unde se termină în DN2A) și spre sud la Călărași. Din DN3B, la Fetești pornește și șoseaua județeană DJ212, care duce spre nord la Platonești, Tândărei (unde se intersectează cu DN2A), Mihail Kogălniceanu și mai departe în județul Brăila la Berteștii de Jos, Stăncuța, Gropeni și Chiscani (unde se termină în DN21).

Regiunea din care face parte zona obiectivului investigat este de tip continental. Regimul climatic general se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente, care cad mai ales sub formă de averse și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire, care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă.

Circulația generală a atmosferei, se caracterizează prin frecvențe mari ale advecțiilor de aer temperat – oceanic din V și NV, cu precădere în semestrul cald și de aer temperat-continental din NE și E, cu deosebire în semestrul rece. La acestea se adaugă pătrunderile mai puțin frecvente ale aerului arctic din N, ale aerului tropical-marin din SV și ale aerului tropical-continental din SE și S.

- Temperatura medie anuală a aerului este de 11,1° C;
- Temperatura medie a lunii ianuarie: - 2,2° C;
- Temperatura medie a lunii iulie: 23,0° C.
- Numărul mediu anual al zilelor cu îngheț este de 98,2;
- Stratul de zăpadă cu durată medie anuală al zilelor este de 38,6 cu grosimea medie înregistrată în ianuarie și februarie de 8,0 cm.;
- Precipitațiile medii multianuale sunt de 402 mm/an;
- Cantitatea medie de precipitații din luna februarie: 20,7 mm;
- Cantitatea medie de precipitații din luna iulie: 63,7 mm.
- Regimul eolian se caracterizează prin predominarea vânturilor dinspre N (31,5%), V (13,7%), NE (7,9%), SV (17,8%) și E (9,4%), care bat cu viteze medii anuale de 2,4 – 5,4m/s.

f) existența unor rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Pe amplasament nu există rețele edilitare care ar necesita relocare/protejare

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

Monumentele istorice și de arhitectură fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege. Conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural. Prin Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr.113 bis, 15.02.2016, având un caracter oficial și legal, a fost aprobată lista monumentelor istorice ce include și monumentele de arhitectură și siturile arheologice. Pe teritoriul Municipiului Fetești, jud. Ialomița, lista conține următoarele obiective:

Cod LMI	Denumire	Adresa	Atestare
IL - I - s - B -14045	Așezare	"La Scursoare"	sec. X - XI
IL-II-a-A-14114	Podurile dintre Fetești și Cernavodă - "Anghel Saligny"	Între localitățile Fetești și Cernavodă	1890 - 1895
IL-II-m-B-14119	Moară țărănească	Str. Borcea 55	înc. sec. XX
IL-II-m-B-14118	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	Str. Brâncoveanu Constantin 11	1882
IL-II-m-B-14115	Casă cu prăvălie	Str. Călărași 186	1923
IL-II-m-B-20198	Școală (Școala generală nr. 2)	Str. Călărași 289	1873
IL-II-m-B-14117	Spitalul	Str. Călărași 475	1908
IL-II-m-B-14120	Biserica "Sf. Nicolae"	Str. Plevnei 1	1884
IL-II-a-A-14121	Ansamblul Gării Fetești	Str. Saligny Anghel 1	1887
IL-II-m-A-14121.01	Gara Fetești	Str. Saligny Anghel 1	1887
IL-II-m-A-14121.02	Depoul CFR Fetești-Gară	Str. Saligny Anghel 1	1887

Figura 1 – Lista monumentelor istorice situate în comuna Fetești. Sursă date: pagina web Ministerul Culturii

Amplasamentul obiectivului investițional nu se află în aria de protecție a nici unui monument istoric, arhitectural sau arheologic.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

Prin Hotărârea Guvernului nr. 1.284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare a fost desemnată aria naturală protejată ROSPA0012 Brațul Borcea.

Natura 2000 este o rețea de arii protejate la nivel european, înființată în cadrul politicii de conservare a naturii a Uniunii Europene. Aceasta rețea este formată din zone care găzduiesc specii rare sau amenințate de plante și animale sau habitatul lor natural, precum și din zone de importanță ecologică specială. Scopul acestei rețele este de a asigura conservarea acestor specii și habitatelor lor naturale, asigurând în același timp o utilizare durabilă a terenurilor din aceste zone.

Rețeaua Natura 2000 a fost instituită prin Directiva Habitate (92/43/CEE) și prin Directiva Păsări (2009/147/CE) ale Uniunii Europene. Fiecare țară membră este responsabilă pentru identificarea, delimitarea și gestionarea ariilor Natura 2000 din teritoriul său.

Zonelor Natura 2000 li se aplică o serie de măsuri de conservare, precum restricții asupra activităților care ar putea afecta mediul, monitorizarea stării speciilor și a habitatelor lor, precum și gestionarea durabilă a zonelor în scopul asigurării conservării naturale. Măsurile de conservare pot varia de la interzicerea completă a unor activități care ar putea afecta natura, la restricționarea activităților specifice sau la introducerea unor practici de gestionare speciale, care să permită conservarea speciilor și habitatelor.

Natura 2000 reprezintă un angajament important al Uniunii Europene pentru conservarea biodiversității și a naturii în general, și contribuie la îndeplinirea obiectivelor stabilite la nivel internațional pentru conservarea biodiversității și pentru dezvoltare durabilă.

Prin Ordinul Ministrului Mediului nr. 879/2018 a fost aprobat Regulamentul ariilor naturale protejate ROSPA0012 Brațul Borcea, împreună cu ROSCI0319 Mlaștina de la Fetești, IV. 34 Pădurea Canton Hățiș și ROSCI0278 Bordușani - Borcea (fără partea care se suprapune cu ROSPA0017 Canaralele de la Hârșova).

Astfel, lucrările propuse pentru realizarea proiectului se face cu respectarea legislației de mediu în vigoare și cu avizul custodelui.

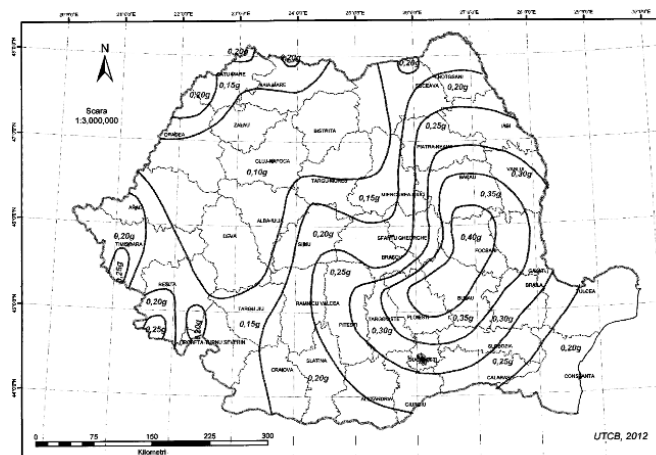
g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

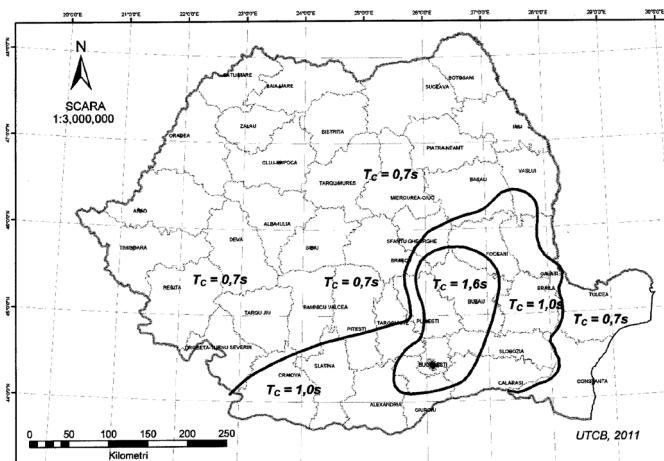
În conformitate cu prevederile Codului de proiectare seismică - partea I, Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100/1- 2013, pentru amplasamentul studiat s-au stabilit, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, $a_g=0.25g$,

STUDIU DE FEZABILITATE

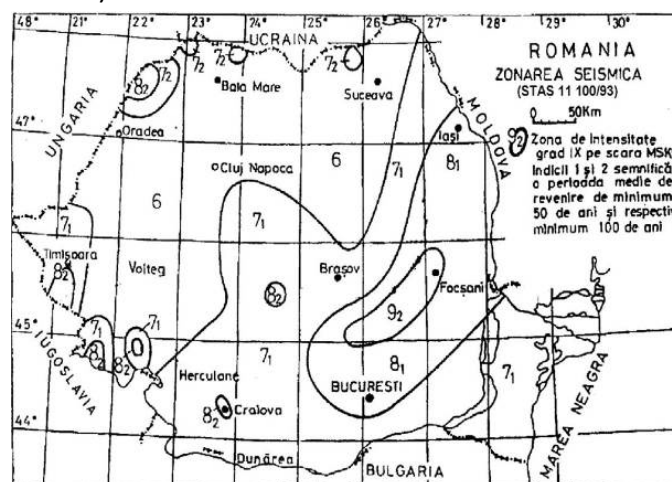
“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”



și valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns $T_c=1.0s$.



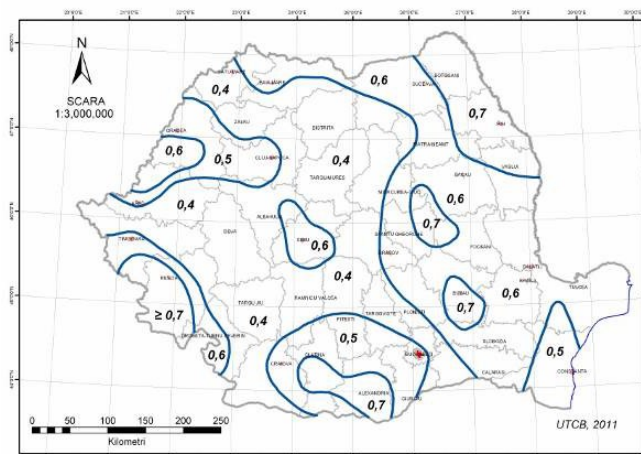
Conform SR 11.100/1-93, amplasamentul se încadrează în zona cu grad 7_1 de macroseismicitate pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de minim 50 de ani).



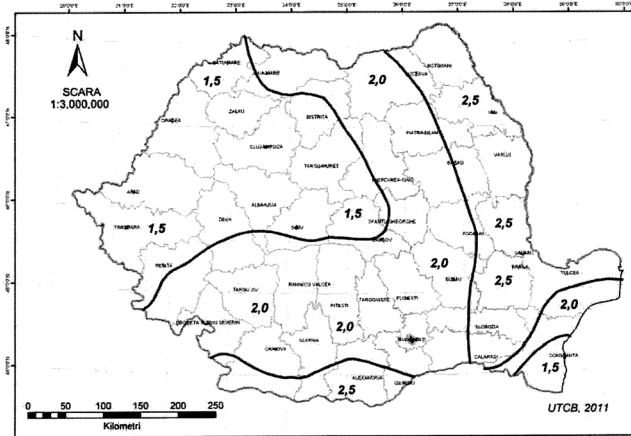
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare privind bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor “Acțiunea vântului”, indicativ CR 1-1-4-2012, presiunea de referință a vântului mediata 10 min. la 10 m, pe interval de 50 ani de recurență este de **0.6KPa**.



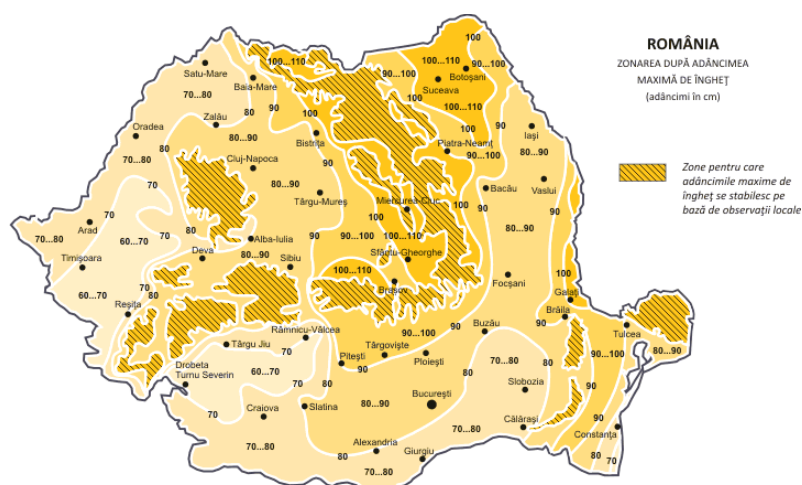
În conformitate cu prevederile Codului de proiectare “Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-3- 2012, valoarea caracteristică a încărcării din zapada pe sol este de 2.5KN/mp.



În conformitate cu prevederile STAS 6054 – 77, în Municipiul Fetești, adâncimea de îngheț este de 0.90 m de la nivelul terenului sistematizat.

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”



(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

Terenul de fundare este alcătuit din praf argilos nisipos și argilă prăfoasă, cu compresibilitate mare, încadrate conform normativului NP112/2014 în categoria pământurilor fine cu plasticitate medie. Sondajele executate au permis stabilirea litologiei terenului de fundare după cum urmează:

S1:

0,00m – 1,20m praf argilos nisipos

1,20m – 4,20m argilă prăfoasă

4,20m – 5,00m praf argilos.

-nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer:

Din datele de care dispunem, acesta este cantonat la 5,00m.

-caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual a unor straturi de pământ: Nu este cazul.

-eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului: Nu este cazul.

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic și se stabilește în conformitate cu prevederile normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare indicativ NP074/2014, luând în considerare următorii factori:

-condiții de teren: teren bun punctaj 2;

-apa subterană: săpături fără epuizmente punctaj 1;

-categoria de importanță a construcției: normală punctaj 3;

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

-vecinătăți: risc redus punctaj 1;

-risc seismic $ag \leq 0.25$ punctaj 2;

Prin însumarea punctajelor (total 9) rezultă categoria geotehnică 1, risc geotehnic redus.

Municipiul Fetești se încadrează în tipul climatic I și are un indice maxim de îngheț de 450, conform prevederilor STAS 1709/1- 90.

În conformitate cu prevederile STAS 1709/2-90, terenul de fundare se încadrează în tipul de pământ P4, sensibil la îngheț.

În ceea ce privește condițiile de fundare ale platformei, indiferent de natura terenului de fundare, terenul de fundare trebuie să satisfacă, conform "AND 530 — Instrucțiuni privind controlul calității terenurilor", condiția:

$EV2 \geq 45 \text{ MPa}$, unde: $Ev2$ - modulul de deformare liniară static, determinat în situ, cu placa statică aferentă ramurii doi de încărcare conform anexei 3 din AND 530.

Cum adâncimea de fundare a platformei se face la cca. 0.80m de la CTN, fundarea acesteia se va face în stratul de teren evidențiat după decopertarea stratului vegetal.

Se recomandă ca după decopertarea stratului de sol vegetal și a terenului natural până la cota de fundare a sistemului rutier, la nivelul atins, să se facă încercări statice de probe cu placa rigidă cu diametrul de 300 mm, în vederea stabilirii valorii lui $EV2$.

Având în vedere litologia terenului de fundare, în conformitate cu prevederile normativului NP125/2010, presiunea convențională la adâncimea de 2.00m și o lățime de a fundației de 1,00m este de 180KPa, pentru sarcini fundamentale.

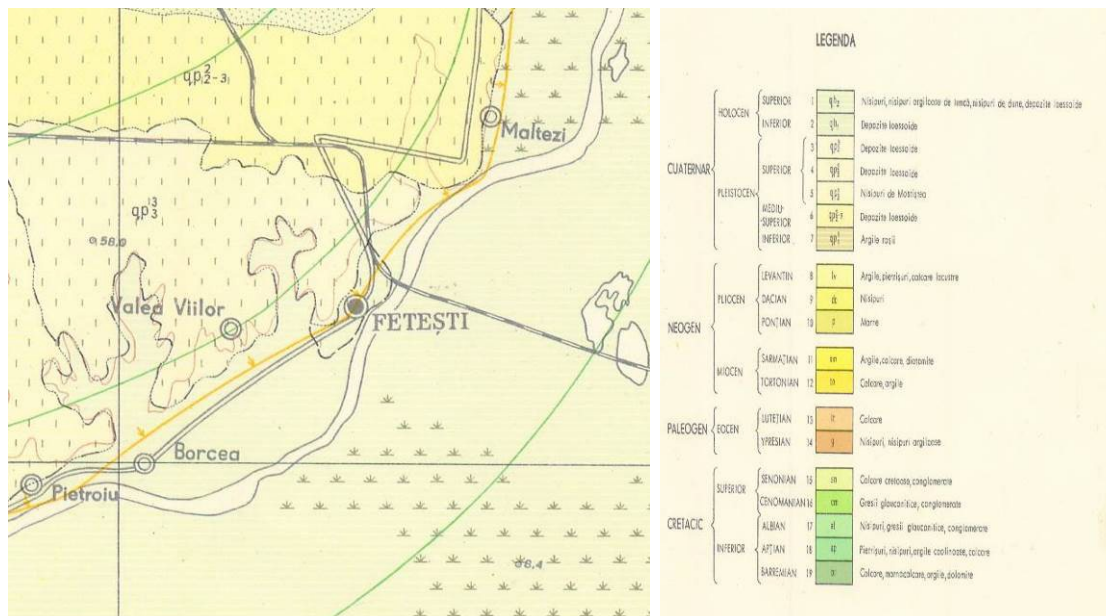
În conformitate cu prevederile normativului C169-88, pe parcursul executării lucrărilor, constructorul are obligația de a solicita prezența proiectantului geotehnician pe șantier ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic și dispunerea straturilor, a caracteristicilor terenului, a nivelului și caracterul apelor subterane.

(iii) date geologice generale;

Din punct de vedere geologic – structural, amplasamentul fiind situat în marea unitate a Câmpiei Române – subunitatea Câmpia Bărăganului, pe lunca fluviului Dunărea - brațul Borcea, se caracterizează prin prezența formațiunilor prăfoase argilose și nisipoase, sensibile la umezire așa cum rezultă din foaia geologică Călărași, sc.1:200.000.

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”



Din punct de vedere morfologic, Municipiul Fetești este situat în marea unitate geomorfologică Câmpia Română – partea extrem estică – Câmpia Bărăganului, la contactul cu zona teraselor Dunării de pe malul stâng al brațului Borcea.

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Orizontul freatic este cantonat la adâncimea de 5,00m.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Pentru ambele scenarii tehnico-economice 2 și 3 se vor trata următoarele aspecte:

Bilanțul teritorial al amenajării este următorul:

Denumire	Suprafață	Pondere
Suprafață teren	18.036,98 m ²	100,00%
Suprafață luciu de apă (incintă portuară)	6.712,50 m ²	37,21%
Suprafață apărare de mal	5.132,00 m ²	28,45%
Suprafață amenajată – dale înierbate	5.497,00 m ²	30,49%

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

Denumire	Suprafață	Pondere
Suprafață pietonală dalată	246,00 m ²	1,36%
Suprafață spații verzi	327,00 m ²	1,81%
Suprafață construită (sistem de fixare alei flotante și fundații izolate foișor belvedere)	123,00 m ²	0,68%

Lucrarea ce face obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria „C” – Construcții de importanță normală – în conformitate cu HGR nr. 766/1997.

Construcția se încadrează în clasa III de importanță (amenajare port turistic).

Amenajarea portuară turistică de la Fetești a fost încadrată în clasa a III-a – Construcții hidrotehnice de importanță medie, categoria 3 a construcțiilor hidrotehnice pentru căi interioare de transport pe apă pentru nave cu deplasamentul maxim $650 \leq D < 1000$ și de grupa căii de transport pe apă (III.), conform STAS 4273/83. Conform STAS 4068/2-87, cotele la coronament pentru platformele portuare se stabilesc corespunzător probabilităților anuale de depășire a debitelor maxime cu asigurarea de depășire de 2%, la care s-a adăugat o gardă. Prin interpolarea nivelurilor înregistrate la posturile hidrometrice Călărăși și Cernavodă, precum și prin corelarea acestora cu datele hidrologice furnizate de beneficiar (INMH), a rezultat nivelul corespunzător asigurării $N_{amax\ 2\%} = 7,95$ m, pentru care s-au dimensionat cota coronamentului și a platformei portului Fetești.

Se amenajează pe amplasament platforma portuară la cote neinundabile, prevăzută cu apărare de mal pe conturul dinspre apă, dotată cu accesorii portuare (binte, ancastramente, locașuri de scndri, scări de acces pe taluz, miră pentru măsurarea nivelurilor zilnice ale apelor Dunării).

Portul turistic va fi dotat cu o amenajare din pontoane plutitoare pentru ambarcațiuni mici, ancorate cu lanțuri și lesturi, cu un punct de acostare pentru o navă de pasageri, precum și cu o rampă pentru urcarea/coborârea ambarcațiunilor mici de la/la apă cu ajutorul peridocului.

Apărarea de mal a teritoriului portuar se realizează dintr-un pereu din dale de beton prefabricate, care reazemă la bază pe o grindă de tip casetă din beton armat, umplută cu anrocamente din piatră brută.

Amenajarea zonelor de promenadă și a spațiilor verzi adoptă o soluție de tip peisager, cu amprentă redusă asupra terenului, bazată pe circulații pietonale flotante din lemn, suprafețe permeabile din dale înierbate, o grădină de ploaie pentru gestionarea naturală a apelor pluviale, un foișor belvedere din lemn și iluminat ambiental cu alimentare solară.

Varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

Prezentul proiect vizează amenajarea unui port turistic al Municipiului Fetești, județul Ialomița, pe o ampriză de 18.036,98 mp, cu următoarele obiecte de investiție:

Obiect 1 – Amenajarea platformei portuare

Amenajarea platformei portuare se realizează la cota +10,45 m.

Circulațiile pietonale principale se realizează prin alei pietonale flotante din lemn (pasarele pietonale rezemate pe piloți), cu lățimea de 1,50 m, dispuse pe piloți la interax de 2,00 m; structura de rezistență și podina sunt din lemn tratat. Acestea fac legătura între zonele de interes ale platformei portuare, cu impact minim asupra terenului.

Suprafețele de circulație și de staționare de pe platformă se realizează preponderent din dale înierbate (pavaj permeabil înierbat), în suprafață de cca 5.497 m², soluție care permite infiltrarea locală a apelor pluviale și, ocazional, accesul auto pentru întreținere, aprovizionare și staționarea autovehiculelor. Circulațiile pietonale dalate (pavaje pietonale) însumează cca 246 m².

Se amenajează spații verzi cu gazon (cca 327 m²), completate cu arborii existenți menținuți și cu arbori propuși. Malurile, zona umedă și grădina de ploaie se plantează cu specii higrofile și acvatice native: papură (*Typha latifolia*), obligeană (*Acorus calamus*), stuf comun variegat (*Phragmites australis*), cana galbenă (*Canna glauca*), cana roșie (*Canna indica*), nufăr alb (*Nymphaea alba*) și crin de baltă (*Iris sibirica*).

Se amenajează o grădină de ploaie – o zonă de bioretenție vegetată, sub forma unei depresiuni puțin adânci, plantată cu specii higrofile, având rolul de a colecta, reține, filtra biologic și infiltra controlat apele pluviale din zonele adiacente, reducând debitul de ape evacuat și încărcarea cu poluanți.

Se amenajează un foișor belvedere din lemn tratat, cu suprafața construită de cca 9,00 m², având platforma supraînălțată accesibilă pe o scară laterală, balustrada cu înălțimea de 85 cm și acoperiș în șarpantă din lemn cu învelitoare tip șindrilă. Structura este alcătuită din stâlpi și grinzi de lemn 15×15 cm și căpriori 10×10 cm, rezemată pe fundații izolate din beton prin intermediul unor conectori metalici zincăți reglabili, fixați cu ancore chimice.

Iluminatul incintei se realizează cu corpuri de iluminat ambiental cu alimentare solară (autonome), dispuse de-a lungul circulațiilor pietonale.

Accesul în incintă se realizează prin două puncte de acces (Acces 1 și Acces 2). Pentru rampa peridoc se păstrează un drum de acces cu structură rutieră (cf. profilului transversal R01/R02): un tronson cu lungimea de cca 60,00 m și lățimea de 6,00 m cu structură rutieră flexibilă, respectiv un tronson de cca 85,00 m, cu lățime variabilă de la 6,00 m la 10,15 m în zona submersată, cu structură rutieră rigidă.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

Pe latura sudică se prevede un acces auto cu o zonă de manevră (lansare la apă) și staționare pentru autovehicule cu ambarcațiuni remorcate. Accesul auto cu peridoc se face printr-o rampă din beton cu lățimea curentă de 6,00 m, respectiv 10,00 m în zona submersată.

Scurgerea apelor pluviale: ponderea ridicată a suprafețelor permeabile (dale înierbate și spații verzi) permite infiltrarea locală a apelor pluviale. Apele colectate de pe suprafețele dalate și din zona rampei peridoc se dirijează, prin pante longitudinale și transversale, către grădina de ploaie, care asigură reținerea, filtrarea și infiltrarea controlată a acestora. Pentru suprafețele carosabile reziduale (accese, rampă peridoc) se prevăd, după caz, receptoare de tip Geiger cu grătar carosabil clasa D400 și un separator de hidrocarburi și uleiuri minerale dimensionat la debitul real corespunzător.

Obiect 2 – Amenajare și consolidare bazin portuar pentru ambarcațiuni mici

Apărarea de mal a teritoriului portuar se realizează dintr-un pereu cu dale de beton prefabricate ($h = 6,96$ m), care reazemă la bază pe o grindă de tip casetă din beton armat umplută cu anrocamente din piatră brută. Caseta este inclusă în berma de la cota +3,50 m etiaj Fetești. Pereul se pozează pe carapace din anrocamente mari. Lungimea apărării de mal măsurată la nivelul coronamentului din beton este de cca 215 ml, cu cota corespunzătoare coronamentului de +10,45 m etiaj Fetești.

Frontul de acostare în bazin se realizează cu pontoane plutitoare modulare, dispuse în cadrul a două amenajări paralele, pe latura nordică și respectiv sudică, însumând o suprafață de cca 440 mp. Pontoanele sunt alcătuite din flotori continui din beton cu miez de polistiren și punte din lemn impregnat sub presiune. Preluarea variațiilor de nivel ale apei din bazin se face prin sistemul de ancorare al pontoanelor, realizat cu lanțuri din oțel galvanizat $\varnothing 13$ și lesturi de 2,0 t dispuse pe fundul bazinului. Legătura la mal se realizează prin pasarele din aluminiu cu lungimea de 10,00 m și lățimea de 1,50 m, articulate pe pontoane, asigurând o poziție unică de funcționare atât la ape mici, cât și la ape mari. Pontoanele sunt prevăzute cu tacheți de amarare. Piloții existenți din beton ($\varnothing 160$ cm) de pe teritoriul portuar se desfac, sistemul de ancorare cu lanțuri și lesturi eliminând necesitatea coloanelor de ghidare.

Bazinul portuar are o capacitate de 36 de ambarcațiuni, care poate fi extinsă.

În incintă vor fi prezente două scări de acces pe taluz, cu câte 40 de trepte, cu înălțimea treptei de 17,375 cm și lățimea de 30 cm. Una dintre scări va avea lățimea de 25,53 m și lungimea de 16,20 m și va avea integrată o rampă pentru persoanele cu dizabilități, alcătuită din 4 rampe cu lungimi de 21,55 m și respectiv 21,63 m, cu panta de 8%, și 5 podeste intermediare. Cea de-a doua scară va fi dreaptă, cu 2 rampe de 20 de trepte și un podest intermediar de 2,85 m, având lățimea de 2,50 m. Ambele scări vor avea parapete din beton armat aparent. Treptele vor fi din piatră compozită cu tratament antiderapant, peste beton simplu cu hidroizolație

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

pensulată, dispuse pe placă de beton armat, folie, piatră spartă și geotextil așezate pe pământ compactat și stabilizat.

Transferul ambarcațiunilor mici de pe mal în bazinul portuar Fetești sau din bazinul portuar pe mal se face cu o rampă cu pantă unică de 15%, între cota +10,45 m și cota minimă -2,00 m etiaj Fetești, cu lățimea de 6 m. Rampa este protejată cu pereu pozat pe filtru invers, având la bază două casete drept grindă, și se pozează pe prism de anrocamente mari. Suprafața rampei se tratează antiderapant cu beton amprentat.

Obiect 3 – Amenajare și consolidare bazin cap mol și amenajare la Dunăre cu amenajare dană pasageri

Capul de mol este situat în amonte de gura de intrare în incinta portuară pentru ambarcațiuni mici și este realizat din anrocamente de piatră brută așezate pe straturi autolestante, fiind prevăzut cu coronament din beton armat. Pe coronament este prevăzută circulație pietonală cu parapete metalice. Lungimea capului de mol este de 50 ml, iar cota superioară este de +10,45 m etiaj Fetești.

În continuarea capului de mol este prevăzută apărarea de mal din zona cheului, pe o lungime de 80 ml, alcătuită din anrocamente de piatră brută pe strat filtrant geotextil, așezate peste saltea autolestantă, în scopul preluării afuierilor din zona capului de mol.

Pe capul de mol se amenajează dana de pasageri, unde se amplasează un ponton de tip greu cu lungimea de 20 m și lățimea de 7,30 m. Legătura la mal se realizează cu o pasarelă metalică cu structură zăbreliță, cu lungimea de 25 ml, iar asigurarea la mal a pontonului se face cu scondri de 21 ml. Pasarela se asigură la mal într-un ancastrament din beton armat, iar scondrii vor avea prinderi de scondru (2 bucăți). Pentru legăturile pontonului și ale navei de pasageri se dispun la mal 4 binte din beton armat.

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Scenariul recomandat de elaborator este Scenariul 2 (cu rampă peridoc pentru urcarea/coborârea ambarcațiunilor mici), cu următoarele avantaje:

- siguranța și ușurința în exploatare;
- costul redus în execuție și în exploatare;
- soluție de amenajare cu amprentă redusă asupra terenului și impact favorabil asupra mediului.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

Costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții au fost determinate pentru ambele scenarii tehnico-economice analizate (Scenariul 2 și Scenariul 3) și sunt fundamentate prin devizele generale și devizele pe obiecte, întocmite în conformitate cu structura și conținutul-cadru prevăzute de Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, corelat cu costurile unor investiții similare. Valorile cuprind toate categoriile de cheltuieli, de la amenajarea terenului și proiectare, până la investiția de bază, alte cheltuieli, probe tehnologice și marja de buget.

Scenariul 2 (recomandat) – sinteza devizului general:

Nr.	Capitole de cheltuieli	Fără TVA (lei)	TVA (lei)	Cu TVA (lei)
1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	2.763.500,00	580.335,00	3.343.835,00
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
3	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	700.000,00	147.000,00	847.000,00
4	Cheltuieli pentru investiția de bază	11.225.350,00	2.357.323,50	13.582.673,50
5	Alte cheltuieli	1.628.558,50	315.493,50	1.944.052,00
6	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste	2.000,00	420,00	2.420,00
7	Marjă de buget și rezervă de implementare pentru ajustarea de preț	4.984.712,50	262.500,00	5.247.212,50
	TOTAL GENERAL – Scenariul 2	21.304.121,00	3.663.072,00	24.967.193,00
	din care construcții-montaj (C+M)	11.473.500,00	2.409.435,00	13.882.935,00

Scenariul 3 – sinteza devizului general:

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

Nr.	Capitole de cheltuieli	Fără TVA (lei)	TVA (lei)	Cu TVA (lei)
1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	1.533.500,00	322.035,00	1.855.535,00
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
3	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	700.000,00	147.000,00	847.000,00
4	Cheltuieli pentru investiția de bază	13.857.350,00	2.910.043,50	16.767.393,50
5	Alte cheltuieli	1.629.890,50	315.745,50	1.945.636,00
6	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste	2.000,00	420,00	2.420,00
7	Marjă de buget și rezervă de implementare pentru ajustarea de preț	5.335.212,50	262.500,00	5.597.712,50
	TOTAL GENERAL – Scenariul 3	23.057.953,00	3.957.744,00	27.015.697,00
	din care construcții-montaj (C+M)	11.485.500,00	2.411.955,00	13.897.455,00

Devizele generale detaliate, pe capitole și subcapitole de cheltuieli, precum și devizele pe obiecte, sunt anexate prezentului studiu de fezabilitate. **Scenariul 2 (recomandat) prezintă o valoare totală de investiție mai redusă cu 1.753.832,00 lei fără TVA (respectiv 2.048.504,00 lei cu TVA) comparativ cu Scenariul 3, asigurând în același timp o capacitate portuară superioară.**

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

Costurile estimative de operare cuprind cheltuielile necesare funcționării, întreținerii curente și mentenanței obiectivului de investiții pe durata normată de viață/de amortizare, estimată la 25 de ani pentru infrastructura portuară de agrement. Pentru scenariul recomandat (Scenariul 2), structura cheltuielilor anuale de exploatare, la nivelul anului de maturitate (atingerea capacității de regim), este următoarea:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

Categorie de cheltuieli de operare (lei/an, prețuri constante)	Valoare
Cheltuieli de personal (administrare, pază, întreținere – cca. 3 posturi)	195.000
Energie electrică, apă, consumabile	42.000
Întreținere și reparații curente	92.000
Asigurări (construcții, pontoane, răspundere civilă)	28.000
Servicii prestate de terți (salubritate, dragaj periodic, monitorizare, pază specializată)	68.000
Cheltuieli administrative și diverse	30.000
TOTAL CHELTUIELI DE OPERARE (maturitate)	455.000

La cheltuielile curente de exploatare se adaugă reparații capitale periodice de cca. 400.000 lei o dată la 10 ani, necesare menținerii stării tehnice a infrastructurii portuare. **Costurile de operare sunt integral acoperite din veniturile proprii generate de obiectiv (estimate la cca. 600.000 lei/an la maturitate), rezultând un excedent brut de exploatare pozitiv. Detalierea fluxurilor de venituri și cheltuieli și a sustenabilității financiare este prezentată în cadrul subcapitolului 4.6 – Analiza financiară.**

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;

Pentru terenul studiat s-a efectuat o ridicare topografică în sistem STEREO 1970 de către S.C. TOPOMIHNIC SRL din care rezultă că terenul nu prezintă declivități majore. Studiul topografic este atașat prezentei documentații – Anexă.

- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitatea terenului;

Studiul geotehnic a fost întocmit de către S.C. GEO 7 S.R.L. și este atașat prezentei documentații – Anexă.

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

Elaborat de către S.C. TOPOCAD SRL.

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

Va face după caz, obiectul altui proiect.

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

- studiu de trafic și studiu de circulație;

Nu este cazul.

- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;

Nu este cazul.

- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;

Nu este cazul.

- studiu privind valoarea resursei culturale;

Nu este cazul.

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Nu este cazul.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Scenariul 2 - Durata efectivă de execuție a lucrărilor este de 24 luni.

Graficul este prezentat în Anexa 3.

Scenariul 3 - Durata efectivă de execuție a lucrărilor este de 26 luni.

Graficul este prezentat în Anexa 4.

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico - economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Analiza fiecărui scenariu tehnico-economic a fost realizată în conformitate cu metodologia stabilită prin Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, corelată cu principiile metodologice ale Ghidului privind analiza cost-beneficiu a proiectelor de investiții al Comisiei Europene. Evaluarea cuprinde o analiză financiară, prin care se determină performanța și sustenabilitatea financiară a investiției din perspectiva beneficiarului, și o analiză economică (cost-eficacitate), prin care se evidențiază contribuția proiectului la dezvoltarea socio-economică a zonei.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

Cadrul de analiză a fost definit pe baza următoarelor ipoteze metodologice:

- **Perioada de referință:** orizontul de analiză este de 27 de ani, format dintr-o perioadă de implementare (execuție) de 2 ani (24 de luni pentru Scenariul 2) și o perioadă de exploatare de 25 de ani, corespunzătoare duratei normate de funcționare a infrastructurii portuare de agrement;
- **Rata de actualizare:** 4% în termeni reali pentru analiza financiară și 5% pentru analiza economică, în acord cu valorile recomandate pentru proiectele publice de infrastructură;
- **Unitatea monetară și nivelul de preț:** toate fluxurile sunt exprimate în lei, în prețuri constante (reale) la nivelul anului de referință, eliminând astfel efectul inflației;
- **Tratamentul TVA:** indicatorii de performanță financiară au fost calculați pe baza valorilor exprimate fără TVA, taxa nefiind inclusă în fluxurile de cost și venit ale analizei;
- **Valoarea reziduală:** a fost luată în considerare la finalul perioadei de referință, reflectând valoarea rămasă a elementelor de infrastructură cu durată de viață superioară orizontului de analiză (apărări de mal, platforme, rețele).

Scenariul de referință (de tip „a nu face nimic” / business-as-usual) este reprezentat de **Scenariul 1**, în care nu se execută niciun fel de lucrări pe amplasament. În acest scenariu, frontul la Dunăre – brațul Borcea rămâne neamenajat și insuficient exploatat, structura hidrotehnică existentă (docul plutitor) își continuă degradarea, iar potențialul turistic, economic și social al zonei rămâne nevalorificat. Scenariul de referință nu generează venituri, nu creează locuri de muncă și nu produce beneficii pentru comunitate, fiind utilizat exclusiv ca termen de comparație („fără proiect”) față de care se cuantifică efectele incrementale ale scenariilor de investiție.

Scenariile de investiție supuse analizei sunt Scenariul 2 și Scenariul 3, ambele asigurând realizarea unei platforme portuare la cote neinundabile, apărarea de mal, dotările portuare și amenajarea de pontoane plutitoare, diferența esențială constând în modul de transfer al ambarcațiunilor mici între mal și bazin (rampă cu peridoc în Scenariul 2, respectiv macara de tip bigă în Scenariul 3) și, implicit, în capacitatea bazinului portuar și în costurile de investiție și de operare.

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Amplasamentul fiind situat pe malul stâng al brațului Borcea, în zona km 42+700 m, investiția este expusă unei serii de factori de risc naturali, antropici și asociați schimbărilor climatice, care au fost identificați și evaluați încă din faza de concepție a soluției tehnice. Particularitatea

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

esențială a proiectului constă în faptul că o parte importantă dintre măsurile de adaptare și de reducere a vulnerabilităților sunt deja încorporate în soluția constructivă propusă.

Factori de risc naturali. Principalul factor îl reprezintă regimul hidrologic al Dunării, caracterizat prin variații importante de nivel între ape mici și ape mari și prin posibilitatea producerii de viituri. Soluția tehnică răspunde acestui risc prin amplasarea platformei portuare la cota neinundabilă +10,45 m etiaj Fetești, prin apărarea de mal cu pereu din dale de beton prefabricate sprijinit pe casetă de beton armat umplută cu anrocamente și prin sistemul de pontoane plutitoare ancorate cu lanțuri din oțel galvanizat și lesturi, care preiau automat variațiile de nivel. Pasarelele din aluminiu articulate asigură o singură poziție de funcționare atât la ape mici, cât și la ape mari. Riscul seismic, eroziunea de mal, fenomenele de îngheț, depunerile aluvionare (colmatarea bazinului) și acțiunea vântului completează tabloul riscurilor naturale.

Factori de risc antropici. Sunt avute în vedere riscul de poluare accidentală a apei (scurgeri de carburanți și uleiuri de la ambarcațiuni), traficul naval pe brațul Borcea, riscul de incendiu la dotările portuare, precum și acte de vandalism asupra echipamentelor și mobilierului urban. Aceste riscuri sunt diminuate prin prevederea separatorului de hidrocarburi pe rețeaua de ape pluviale, prin gestiunea controlată a deșeurilor, prin sistemul de iluminat și prin proiectarea instalațiilor electrice în construcție etanșă (minim IP65).

Schimbări climatice. Tendințele climatice pe termen lung indică o creștere a frecvenței și intensității evenimentelor hidrologice extreme – atât viituri, cât și perioade prelungite de ape mici – precum și o variabilitate termică mai accentuată. Soluția adoptată este intrinsec rezilientă la aceste fenomene: cota neinundabilă a platformei, pontoanele glisante și pasarelele articulate asigură funcționarea în întreg domeniul de variație a nivelului apei, iar soluțiile de drenaj sustenabil (suprafețe permeabile, grădină de ploaie/zonă de bioretenție) și iluminatul ambiental cu alimentare solară reduc presiunea asupra rețelelor și amprenta de carbon a obiectivului.

Sinteza vulnerabilităților identificate și a măsurilor de prevenire/diminuare este prezentată în tabelul de mai jos:

Factor de risc / vulnerabilitate	Probabilitate	Impact	Măsuri de prevenire / diminuare integrate
Variații de nivel / viituri pe brațul Borcea	Ridicată	Major	Platformă la cota neinundabilă +10,45 m; apărare de mal; pontoane plutitoare ancorate cu lanțuri și lesturi; pasarele din aluminiu articulate.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

Factor de risc / vulnerabilitate	Probabilitate	Impact	Măsuri de prevenire / diminuare integrate
Eroziune și instabilitate de mal	Medie	Major	Pereu pe carapace din anrocamente; grindă-casetă de beton armat; pereu pozat pe filtru invers la rampă.
Colmatare / depuneri aluvionare în bazin	Medie	Mediu	Program de monitorizare batimetrică și de dragaj/desfundare periodică prevăzut în costurile de exploatare.
Ațiuni seismică	Scăzută	Major	Dimensionarea structurilor conform normativelor în vigoare (P100, studiu geotehnic).
Poluare accidentală a apei	Scăzută	Major	Separator de hidrocarburi (dimensionat la debitul real al suprafețelor carosabile); colectare controlată a apelor pluviale; gestiunea deșeurilor.
Schimbări climatice (extreme hidrologice și termice)	Ridicată	Mediu	Soluție rezilientă la întreg domeniul de variație a nivelului; drenaj sustenabil; iluminat solar; reducerea consumului energetic.
Incendiu / avarii la instalații	Scăzută	Mediu	Instalații electrice etanșe IP65; protecții diferențiale; priză de pământ; tablouri în construcție etanșă.
Vandalism / degradarea dotărilor	Medie	Scăzut	Iluminat ambiental (solar); supraveghere și pază; mobilier urban rezistent; întreținere curentă programată.

Concluzie. Vulnerabilitățile cu cel mai ridicat potențial de afectare a investiției – cele legate de regimul hidrologic al Dunării – sunt gestionate structural prin însăși concepția soluției tehnice, ceea ce conferă obiectivului un grad ridicat de reziliență. Riscurile reziduale au probabilitate sau impact reduse și sunt acoperite prin măsuri de exploatare curentă și prin asigurarea obiectivului.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum: necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz; soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Utilitățile pentru obiectiv se asigură având în vedere distanța amplasamentului față de rețelele publice. Acolo unde este prevăzută racordarea la rețele publice, aceasta se face cu respectarea normativelor în vigoare.

Canalizare / ape pluviale

Soluția de gestionare a apelor pluviale valorifică ponderea ridicată a suprafețelor permeabile din incintă (dale înierbate și spații verzi), care permit infiltrarea locală a apelor. Apele colectate de pe suprafețele dalate și din zona rampei peridoc se dirijează, prin pante longitudinale și transversale, către grădina de ploaie – o zonă de bioretenție vegetată care asigură reținerea, filtrarea biologică și infiltrarea controlată a apelor pluviale, reducând debitul evacuat și încărcarea cu poluanți. Pentru suprafețele carosabile reziduale (accese, rampă peridoc) se prevăd, după caz, receptoare de tip Geiger cu grătar carosabil clasa de greutate D400, iar apele colectate se trec printr-un separator de hidrocarburi și uleiuri minerale dimensionat la debitul real corespunzător suprafeței carosabile efectiv menținute.

Alimentarea cu energie electrică

Iluminatul incintei se realizează cu corpuri de iluminat ambiental cu alimentare solară (autonome, echipate cu panou fotovoltaic, acumulator și senzor crepuscular), dispuse de-a lungul circulațiilor pietonale. Această soluție elimină necesitatea unei rețele de iluminat racordate la Sistemul Energetic Național, reduce semnificativ consumul de energie și cheltuielile de exploatare și asigură funcționarea independentă de rețea.

Pentru consumatorii care necesită alimentare din rețea – în principal asigurarea cu energie electrică a zonei de pontoane (prize etanșe pentru ambarcațiuni și pentru nava de pasageri) – se prevede un racord electric dimensionat corespunzător, cu tablou electric general în construcție etanșă (min. IP65). Necesarul de putere instalată și absorbită se stabilește prin proiectul de instalații electrice, în funcție de dotările efectiv prevăzute.

4.4.Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Proiectul produce un impact social și cultural pozitiv și de durată asupra comunității din Municipiul Fetești. Prin transformarea unui front de apă degradat și neexploatat într-un spațiu public modern de agrement, investiția răspunde unei nevoi reale de spații de petrecere a timpului liber și de recreere în aer liber, contribuind direct la creșterea calității vieții locuitorilor. Portul turistic devine un loc de întâlnire și socializare pentru localnici și vizitatori,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

sprijinind coeziunea comunitară și consolidând identitatea orașului ca poartă turistică la Dunăre.

Din punct de vedere cultural, amenajarea creează cadrul pentru organizarea de evenimente comunitare, culturale, sportive și de agrement (festivaluri, competiții nautice, târguri), valorificând legătura istorică a localității cu fluviul și promovând patrimoniul local. Investiția contribuie totodată la îmbunătățirea imaginii orașului și la consolidarea unui simbol urban reprezentativ.

Egalitatea de șanse și nediscriminarea constituie principii integrate în soluția de proiectare. Amenajarea asigură accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități și cu mobilitate redusă, prin trasee pietonale dalate, tratate antiderapant, fără bariere arhitecturale, și prin parapete de siguranță în exploatare de 90 cm. Spațiul public rezultat este deschis tuturor categoriilor de utilizatori, fără discriminare pe criterii de gen, vârstă, etnie, apartenență socială sau dizabilitate, fiind respectate cerințele privind egalitatea de șanse aplicabile investițiilor publice.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

În faza de realizare (execuție), pe durata celor 24 de luni de execuție, investiția generează un volum semnificativ de locuri de muncă temporare în sectorul construcțiilor și în domeniile conexe (lucrări hidrotehnice, terasamente, structuri de beton armat, lucrări rutiere, instalații electrice și sanitare, montaj pontoane și dotări). Se estimează o medie de 30–45 de lucrători mobilizați pe șantier în perioadele de vârf, la care se adaugă personalul tehnic de proiectare, dirigenție de șantier, asistență tehnică și management de proiect.

În faza de operare, funcționarea portului turistic necesită un personal permanent estimat la 3–5 angajați direcți (administrare, exploatare-întreținere, pază și supraveghere). Impactul cel mai consistent se manifestă însă indirect, prin locurile de muncă induse în economia locală: dezvoltarea serviciilor conexe (alimentație publică, cazare, comerț, închiriere de echipamente nautice, reparații și întreținere ambarcațiuni, transport turistic) este de natură să genereze un număr substanțial mai mare de locuri de muncă în mediul privat, alimentând un cerc virtuos de dezvoltare economică locală.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

Investiția a fost concepută cu respectarea principiului de a nu prejudicia în mod semnificativ mediul (DNSH). Amplasamentul se află la aproximativ 12 km față de situl de importanță comunitară ROSCI0022 Canaralele Dunării, deci în afara ariei naturale protejate, astfel încât nu se produc afectări directe ale habitatelor sau speciilor protejate de la nivelul sitului Natura

2000. Cu toate acestea, dată fiind sensibilitatea ecosistemului acvatic al Dunării, soluția tehnică integrează un set consistent de măsuri de protecție a mediului.

- protecția calității apei prin colectarea controlată a apelor pluviale și trecerea apelor de pe suprafețele carosabile printr-un separator de hidrocarburi și uleiuri minerale, prevenind deversarea de poluanți în fluviu;
- gestionarea durabilă a apelor pluviale prin valorificarea suprafețelor permeabile și a grădinii de ploaie (zonă de bioretenție vegetată), care reduc debitul evacuat și încărcarea cu poluanți;
- reducerea consumului energetic și a poluării luminoase prin iluminat ambiental cu alimentare solară pe circulațiile pietonale și prin corpuri de iluminat cu tehnologie LED;
- amenajarea de spații verzi cu gazon, plantarea de arbori și utilizarea de specii higrofile și acvatice native (papură, obligeană, stuf, cana, nufăr, crin de baltă) la nivelul malurilor, al zonei umede și al grădinii de ploaie, care îmbunătățesc microclimatul, contribuie la sechestrarea carbonului, la integrarea peisageră și la susținerea biodiversității locale;
- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor și a apelor uzate, atât în faza de execuție, cât și în faza de operare, pentru prevenirea impactului asupra faunei acvatice și a populațiilor piscicole.

Obligațiile concrete și măsurile de diminuare a impactului vor fi precizate prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, care va fi obținut în etapa de autorizare și integrat în documentația tehnico-economică

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

Obiectivul de investiție se integrează armonios atât în contextul natural, cât și în cel antropic al zonei. În raport cu contextul natural, amenajarea valorifică în mod sustenabil frontul la Dunăre – brațul Borcea, respectând morfologia malului și regimul hidrologic, iar soluțiile peisagistice (spații verzi, plantații de arbori, promenadă perimetrală) asigură o tranziție naturală între țesutul urban și luciul de apă. Traseul drumurilor de acces urmărește terenul existent, minimizând terasamentele și ocuparea de suprafețe suplimentare.

În raport cu contextul antropic, portul turistic completează și revitalizează zona urbană adiacentă, conectându-se la rețeaua stradală existentă (strada Constantin Brâncoveanu, strada Borcea) și la dotările orașului. Investiția substituie o construcție hidrotehnică degradată cu o dotare publică funcțională, modernă și reprezentativă, generând efecte de antrenare asupra dezvoltării imobiliare, comerciale și turistice din vecinătate. Prin amploarea și caracterul său, obiectivul devine un reper urban și un catalizator al dezvoltării economice locale.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

Dimensionarea capacităților obiectivului de investiție a fost fundamentată pe analiza cererii potențiale de servicii portuare și turistice, determinată de poziția strategică a Municipiului Fetești – la intersecția Dunării (brațul Borcea) cu autostrada A2 București–Constanța și cu nodul feroviar Fetești – și de tendințele de creștere a turismului nautic și de croazieră fluvială pe Dunăre.

Cererea care justifică investiția provine din mai multe segmente complementare: (i) proprietarii de ambarcațiuni de agrement din Fetești și din regiunea Sud-Muntenia, care au nevoie de locuri de acostare sigure și de servicii conexe; (ii) turismul de croazieră fluvială și de pasageri pe Dunăre, în creștere la nivel european, pentru care dana de pasageri oferă un punct de escală; (iii) turismul de zi și de weekend (plimbări pe apă, pescuit sportiv, agrement), generat de populația locală și de vizitatorii atrași de noua amenajare; (iv) cererea de servicii conexe (alimentație, comerț, închirieri, reparații), indusă de fluxul de utilizatori și turiști.

Pe baza acestor segmente, capacitățile obiectivului au fost dimensionate astfel încât să răspundă cererii estimate pe termen mediu și lung, cu rezerve pentru extindere ulterioară:

Capacitate dimensionată (Scenariul 2)	Valoare	Justificarea în raport cu cererea
Locuri de acostare ambarcațiuni mici	36 locuri	Acoperă cererea estimată a proprietarilor de ambarcațiuni de agrement din zonă și tranzitul sezonier; capacitatea poate fi extinsă modular.
Dană de pasageri (ponton greu 20 m)	1 dană	Permite escale navelor de pasageri și de croazieră fluvială, valorificând traficul în creștere pe Dunăre.
Rampă peridoc (lansare/recuperare)	1 rampă	Răspunde cererii utilizatorilor cu ambarcațiuni remorcate, fără loc permanent de acostare.
Promenadă și spații publice de agrement	> 5.300 m ²	Susțin turismul de zi, evenimentele și serviciile conexe; amenajare extensibilă modular în funcție de evoluția cererii.

Proгноza cererii. Pe termen mediu și lung, cererea este așteptată să crească progresiv, pe măsură ce portul devine cunoscut la nivel regional și național și pe măsura dezvoltării serviciilor conexe. Modelul de operare prevede o creștere graduală a gradului de utilizare în primii ani de funcționare, până la atingerea capacității de regim. Dimensionarea adoptată în Scenariul 2 (36 de locuri de acostare) asigură un echilibru optim între acoperirea cererii, costul investiției și gradul de utilizare a spațiului bazinului portuar, cu rezerva de extindere necesară pentru a răspunde evoluției viitoare a cererii.

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

Analiza financiară a fost elaborată pentru scenariul recomandat (Scenariul 2) și are ca scop determinarea performanței și sustenabilității financiare a investiției. Spre deosebire de scenariul de referință (Scenariul 1), care nu generează niciun venit, scenariul de investiție transformă obiectivul într-o dotare publică generatoare de venituri proprii, capabilă să își acopere integral cheltuielile de exploatare și să producă un excedent operațional. Analiza a fost realizată pe perioada de referință de 27 de ani (2 ani de execuție și 25 de ani de exploatare), în prețuri constante, cu o rată de actualizare financiară de 4%.

a) Ipoteze privind investiția și eșalonarea acesteia

Element	Fără TVA (lei)	Cu TVA (lei)
Valoarea totală a investiției (Scenariul 2)	21.304.121,00	24.967.193,00
din care construcții-montaj (C+M)	11.473.500,00	13.882.935,00
Eșalonare an 1 de execuție (cca. 50%)	10.652.061,00	—
Eșalonare an 2 de execuție (cca. 50%)	10.652.060,00	—
Valoare reziduală la finalul perioadei de referință (cca. 25%)	5.326.030,00	—

b) Veniturile din exploatare

Veniturile proprii ale obiectivului provin din taxele și tarifele percepute pentru serviciile portuare și de agrement, precum și din valorificarea spațiilor comerciale și a suprafețelor concesionabile. Structura veniturilor anuale, estimate la nivelul anului de maturitate (atingerea capacității de regim), este următoarea:

Sursă de venit (la maturitate, prețuri constante)	lei / an
Taxe de acostare/staționare ambarcațiuni mici (36 locuri)	210.000
Taxe de acostare navă de pasageri / dană de croazieră fluvială	120.000
Taxe de utilizare a rampei peridoc (lansare/recuperare)	48.000
Taxe de acces	36.000
Recuperare utilități (energie electrică, apă) la pontoane	30.000
Redevențe/chirii spații comerciale, terase și concesiuni	120.000
Taxe organizare evenimente, agrement și alte venituri	36.000

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

Sursă de venit (la maturitate, prețuri constante)	lei / an
TOTAL VENITURI (maturitate)	600.000

c) Cheltuielile de exploatare

Cheltuielile de exploatare cuprind costurile necesare funcționării și întreținerii curente a obiectivului. Structura acestora, la nivelul anului de maturitate, este următoarea:

Categorie de cheltuieli (la maturitate, prețuri constante)	lei / an
Cheltuieli de personal (administrare, pază, întreținere – cca. 3 posturi)	195.000
Energie electrică, apă, consumabile	42.000
Întreținere și reparații curente	92.000
Asigurări (construcții, pontoane, răspundere civilă)	28.000
Servicii prestate de terți (salubritate, dragaj periodic, monitorizare, pază specializată)	68.000
Cheltuieli administrative și diverse	30.000
TOTAL CHELTUIELI (maturitate)	455.000

Se prevăd, suplimentar, cheltuieli de reparații capitale periodice (**cca. 400.000 lei o dată la 10 ani**), pentru menținerea stării tehnice a infrastructurii portuare pe întreaga perioadă de exploatare.

d) Fluxul net de exploatare și evoluția gradului de utilizare

Veniturile cresc gradual în primii ani de funcționare, pe măsura atingerii capacității de regim. Evoluția fluxului net de exploatare (excedentul brut de exploatare – EBE) este prezentată în tabelul de mai jos:

An exploatare	Grad utilizare	Venituri (lei)	Cheltuieli (lei)	EBE (lei)
Anul 1	55%	330.000	410.000	-80.000
Anul 2	70%	430.000	425.000	5.000
Anul 3	82%	500.000	435.000	65.000
Anul 4	92%	560.000	445.000	115.000
Anul 5–25 (maturitate)	100%	600.000	455.000	145.000

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

e) Indicatorii de performanță financiară

Pe baza fluxurilor de investiție, venituri și cheltuieli, actualizate cu rata de 4%, au fost calculați principalii indicatori de performanță financiară a investiției:

Indicator	Valoare
Valoarea actualizată netă financiară a investiției (FNPV/C)	cca. -17.660.000 lei
Rata internă de rentabilitate financiară a investiției (FRR/C)	negativă (sub rata de actualizare)
Excedent brut de exploatare (EBE) la maturitate	+145.000 lei / an
Gradul de acoperire a cheltuielilor de exploatare din venituri proprii (maturitate)	≈ 132%
Anul atingerii fluxului de numerar cumulat pozitiv din exploatare	anul 4 de exploatare

Interpretarea indicatorilor. Valoarea actualizată netă financiară a investiției (FNPV/C) este negativă, iar rata internă de rentabilitate financiară (FRR/C) este inferioară ratei de actualizare. Acest rezultat este caracteristic și așteptat pentru investițiile publice de infrastructură cu rol predominant social și de interes general, ale căror tarife sunt stabilite la niveluri accesibile comunității, și nu pentru maximizarea profitului. Tocmai acest rezultat justifică necesitatea finanțării investiției din surse nerambursabile și/sau de la bugetul public, beneficiile reale ale proiectului fiind de natură socio-economică și fiind cuantificate în cadrul analizei cost-eficacitate (subcap. 4.7/4.8).

Caracterul generator de venituri. Deși investiția în ansamblu nu se autofinanțează – ca orice infrastructură publică –, obiectivul este în mod clar generator de venituri la nivel operațional: la maturitate, veniturile proprii (600.000 lei/an) depășesc cheltuielile de exploatare (455.000 lei/an), rezultând un excedent brut de exploatare pozitiv de 145.000 lei/an și un grad de acoperire a cheltuielilor de exploatare de aproximativ 132%. Astfel, după atingerea capacității de regim, obiectivul nu necesită subvenție de operare de la bugetul local, ci dimpotrivă, produce un surplus financiar.

f) Sustenabilitatea financiară

Sustenabilitatea financiară a fost verificată prin analiza fluxului de numerar cumulat pe întreaga perioadă de referință, ținând cont de sursele de finanțare a investiției. Investiția se realizează din surse nerambursabile (fonduri externe nerambursabile și/sau alocații de la bugetul de stat) completate cu contribuția de la bugetul local, astfel încât pe parcursul perioadei de implementare cheltuielile de capital sunt integral acoperite din sursele de finanțare atrase.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

În perioada de exploatare, fluxul de numerar operațional devine pozitiv începând cu anul 2 de funcționare și se consolidează ulterior, iar fluxul de numerar cumulat din exploatare devine și rămâne pozitiv începând cu anul 4 de funcționare, inclusiv în anii în care se efectuează reparații capitale periodice. În consecință, proiectul nu înregistrează flux de numerar cumulat negativ în niciun an al perioadei de exploatare, ceea ce confirmă sustenabilitatea financiară a obiectivului de investiții. Beneficiarul – UAT Municipiul Fetești – dispune de capacitatea financiară și administrativă de a asigura exploatarea și întreținerea obiectivului, veniturile proprii generate fiind suficiente pentru acoperirea integrală a costurilor de operare.

4.7./4.8. Analiza Cost-Eficacitate

Întrucât beneficiile principale ale proiectului sunt de natură socio-economică și nu pot fi exprimate integral în termeni monetari, evaluarea comparativă a scenariilor de investiție a fost realizată prin analiza cost-eficacitate (ACE). Aceasta raportează costul investiției și costul total actualizat al fiecărui scenariu la indicatorii fizici de capacitate și la numărul de beneficiari, permițând identificarea soluției care asigură atingerea obiectivelor cu cel mai redus cost unitar.

Analiza compară Scenariul 2 (recomandat) și Scenariul 3, ambele realizând aceleași obiective de bază, dar cu soluții tehnice și capacități diferite. Scenariul 1 (de referință) nu este eficace, întrucât nu produce niciun rezultat. Principalii indicatori de cost-eficacitate sunt prezentați în tabelul comparativ următor:

Indicator de cost-eficacitate	Scenariul 2 (recomandat)	Scenariul 3
Valoarea totală a investiției (lei, fără TVA)	21.304.121,00	23.057.953,00
Capacitate – locuri de acostare	36 locuri	30 locuri
Cost investiție / loc de acostare (lei)	591.781	768.598
Cost investiție / m ² amenajat (18.036,98 m ²)	1.181,16	1.278,38
Număr estimat de beneficiari/an (maturitate)	≈ 25.000	≈ 23.000
Cost investiție / beneficiar/an (lei)	852	1.003
Cost dinamic unitar actualizat – DGC (lei/beneficiar)	≈ 86	≈ 102
Durata de execuție (luni)	24	26

Concluzia analizei cost-eficacitate. Scenariul 2 este superior Scenariului 3 pe toți indicatorii de cost-eficacitate: asigură o capacitate mai mare a bazinului portuar (36 față de 30 de locuri de acostare) la un cost total de investiție mai mic (cu cca. 1,75 mil. lei mai puțin), rezultând un

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

cost de investiție pe loc de acostare cu aproximativ 23% mai redus și un cost dinamic unitar pe beneficiar inferior. La acestea se adaugă o durată de execuție mai scurtă (24 față de 26 de luni) și costuri de operare mai reduse (soluția cu rampă peridoc nu implică exploatarea și mentenanța unei macarale electrice). În consecință, Scenariul 2 reprezintă soluția cea mai eficientă din punctul de vedere al raportului dintre cost și rezultate.

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Analiza de riscuri identifică principalele evenimente care pot afecta implementarea și exploatarea obiectivului de investiții, evaluează probabilitatea și impactul acestora și stabilește măsurile de prevenire și diminuare corespunzătoare. Riscurile au fost grupate pe categorii: riscuri de proiectare, de execuție, financiare, de operare, instituționale și externe.

Risc identificat	Prob.	Impact	Măsuri de prevenire / diminuare
Erori sau omisiuni de proiectare	Scăzută	Mediu	Verificarea tehnică de calitate a proiectului de către verficatori atestați; corelarea studiilor de teren (geotehnic, topografic, hidrologic).
Întârzieri în obținerea avizelor și autorizațiilor	Medie	Mediu	Planificarea din timp a demersurilor de avizare; monitorizarea termenelor; alocarea de resurse dedicate în cadrul echipei de proiect.
Clarificarea situației juridice a construcției hidrotehnice existente	Medie	Major	Demararea de către UAT a procedurilor legale de reglementare a situației celor 3 piloni anterior începerii execuției.
Depășiri de costuri / creșterea prețurilor	Medie	Major	Cheltuieli diverse și neprevăzute și rezervă de implementare pentru ajustarea de preț incluse în devizul general; contracte cu clauze de ajustare.
Întârzieri de execuție / neîndeplinirea graficului	Medie	Mediu	Grafic de implementare detaliat; dirigenție de șantier; monitorizare permanentă; clauze contractuale privind termenele.
Riscuri tehnice de execuție în mediu acvatic	Medie	Major	Soluții tehnice validate prin studii de specialitate; execuție de către constructori cu experiență în lucrări hidrotehnice; probe și teste.
Grad de utilizare sub estimări în primii ani	Medie	Mediu	Promovarea portului la nivel regional/național; politică tarifară accesibilă; dezvoltarea serviciilor conexe; capacitate modulară extensibilă.
Costuri de operare/întreținere superioare previziunilor	Scăzută	Mediu	Soluții cu costuri reduse de exploatare (iluminat solar/LED, drenaj sustenabil); plan de mentenanță; excedent de exploatare ca rezervă.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

Risc identificat	Prob.	Impact	Măsuri de prevenire / diminuare
Riscuri naturale și de schimbări climatice	Ridicată	Mediu	Măsuri structurale integrate (a se vedea subcap. 4.2); asigurarea obiectivului; program de monitorizare și dragaj periodic.
Capacitate managerială și instituțională	Scăzută	Mediu	Constituirea unei unități de implementare a proiectului; asistență tehnică și management de proiect; instruirea personalului de exploatare.

Concluzie. Riscurile cu impact major au, în general, probabilitate scăzută sau medie și sunt acoperite fie prin măsuri structurale integrate în soluția tehnică, fie prin prevederi bugetare (cheltuieli diverse și neprevăzute, rezervă de implementare pentru ajustarea de preț) și prin măsuri de management de proiect. Profilul de risc rezidual al proiectului este moderat și gestionabil, ceea ce susține fezabilitatea implementării obiectivului în Scenariul 2.

5.Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

În completarea descrierii scenariilor, sinteza comparativă de mai jos pune față în față Scenariul 2 (recomandat) și Scenariul 3 din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și al riscurilor, evidențiind avantajele care fundamentează alegerea scenariului optim.

Criteriu	Scenariul 2 (recomandat)	Scenariul 3
Soluție de transfer ambarcațiuni	Rampă cu peridoc, pantă unică 15% – soluție simplă, fiabilă, cu mentenanță redusă.	Macara electrică de tip bigă (5 tf) pe platformă de beton – soluție cu mentenanță și consum energetic suplimentar.
Capacitate bazin portuar	36 de locuri de acostare (extensibilă).	30 de locuri de acostare.
Tehnic	Folosire eficientă a spațiului platformei; distribuție optimă a pontoanelor; siguranță și ușurință în exploatare.	Ocuparea unei suprafețe de platformă cu echipamentul de ridicare; capacitate mai redusă.
Economic (investiție)	21.304.121,00 lei fără TVA (24.967.193,00 lei cu TVA) – mai mic.	23.057.953,00 lei fără TVA (27.015.697,00 lei cu TVA) – mai mare cu cca. 1,75 mil. lei.
Cost / loc de acostare	591.781 lei – mai eficient.	768.598 lei.

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

Criteriu	Scenariul 2 (recomandat)	Scenariul 3
Financiar (operare)	Costuri de exploatare mai reduse; obiectiv generator de venituri, cu EBE pozitiv la maturitate.	Costuri de exploatare mai mari (mentenanță macara); venituri similare la capacitate mai mică.
Sustenabilitate	Sustenabil financiar; flux de numerar cumulat pozitiv din exploatare; soluții de mediu integrate.	Sustenabil, dar cu marjă operațională mai redusă.
Riscuri	Risc tehnic și de operare mai scăzut (fără echipament electromecanic de ridicare).	Risc suplimentar legat de funcționarea și mentenanța macaralei.
Durata de execuție	24 de luni – mai scurtă.	26 de luni.

În urma analizei comparative, **Scenariul 2** se evidențiază ca soluția optimă, oferind o capacitate portuară mai mare la un cost de investiție și de exploatare mai redus, o durată de execuție mai scurtă, un profil de risc mai favorabil și un grad superior de eficacitate cost. Aceste avantaje fundamentează selectarea și recomandarea Scenariului 2 ca scenariu tehnico-economic optim pentru realizarea obiectivului de investiții.

Pentru **Scenariile 2 și 3** au fost considerate:

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

Analizând scenariile considerate s-a optat pentru **Scenariul 2** ca și soluție optimă având în vedere atât termenul de realizare a investiției, numărul și capacitatea pontoanelor, cât și costurile de operare raportate la beneficiile oferite.

*Scenariul recomandat de elaborator este **scenariul 2** cu următoarele avantaje:*

- Siguranța și ușurința în exploatare;
- Costul redus în execuție și în exploatare;
- Asigură o distribuție optimă în bazin a pontoanelor;
- Folosirea eficientă a spațiului platformei.

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului

Proiectul propus se află în intravilanul Municipiului Fetești, Județul Ialomița, având numărul cadastral 26589, terenul având o suprafață totală de 18.036,98 mp. Terenul aparține domeniului public domeniului public al UAT Municipiul Fetești, având număr cadastral 26589, înscris în Cartea Funciară nr. 26589.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

Locația pe Dunăre a amplasamentului este în Mun. Fetești , pe brațul Borcea, mal stâng, în zona km 42+700 m. Accesul la teren se face pe un drum public balastat care urmează să fie reabilitat și asfaltat fiind inclus în programul de modernizare al străzilor din Mun. Fetești.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Utilitățile pentru obiectiv se asigură având în vedere distanța amplasamentului față de rețelele publice. Acolo unde este prevăzută racordarea la rețele publice, aceasta se face cu respectarea normativelor în vigoare.

Canalizare / ape pluviale

Soluția de gestionare a apelor pluviale valorifică ponderea ridicată a suprafețelor permeabile din incintă. Apele pluviale de pe suprafețele înierbate (dale înierbate) și din spațiile verzi se infiltrează local în teren. Apele colectate de pe suprafețele dalate și din zona rampei peridoc se dirijează, prin pante longitudinale și transversale, către grădina de ploaie – o zonă de bioretenție vegetată care asigură reținerea, filtrarea biologică și infiltrarea controlată a apelor pluviale, reducând debitul evacuat și încărcarea cu poluanți. Pentru suprafețele carosabile reziduale (accese, rampă peridoc) se prevăd, după caz, receptoare de tip Geiger cu grătar carosabil clasa D400, iar apele se trec printr-un separator de hidrocarburi și uleiuri minerale dimensionat la debitul real corespunzător suprafeței carosabile efectiv menținute.

Alimentarea cu energie electrică și iluminat

Iluminatul incintei se realizează cu corpuri de iluminat ambiental cu alimentare solară (autonome, echipate cu panou fotovoltaic, acumulator și senzor crepuscular), dispuse de-a lungul circulațiilor pietonale. Soluția elimină necesitatea unei rețele de iluminat racordate la Sistemul Energetic Național, reduce consumul de energie și cheltuielile de exploatare și asigură funcționarea independentă de rețea.

Pentru consumatorii care necesită alimentare din rețea – în special asigurarea cu energie electrică a zonei de pontoane (prize etanșe pentru ambarcațiuni și pentru nava de pasageri) – se prevede un racord electric dimensionat corespunzător, cu tablou electric general în construcție etanșă (min. IP65). Tablourile electrice care deservesc zona de pontoane vor fi echipate cu prize etanșe (min. IP65).

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

Lucrarea ce face obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria, C"- Construcții de importanță normală - în conformitate cu HGR nr.766/1997.

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

Construcția se încadrează în clasa III de importanță (amenajare port turistic și platforma carosabilă pentru circulație și parcaje).

Amenajarea portuară turistică de la Fetești a fost încadrată în clasa a-III-a - Construcțiilor hidrotehnice de importanță medie, categoria 3 a construcțiilor hidrotehnice pentru cai interioare de transport pe apă pentru nave cu deplasamentul maxim $650 \leq D < 1000$ și de grupă a cailor de transport pe apă (III.), conform STAS 4273/83, iar conform STAS 4068/2 - 87 cotele la coronament pentru platformele portuare se vor stabili corespunzător pentru probabilitățile anuale de depășire a debitelor maxime cu asigurarea de depășire de 2% la care s-a adăugat o gardă. Prin interpolarea nivelurilor înregistrate la posturile hidrometrice Călărași și Cernavoda precum și corelarea acestora cu datele hidrologice furnizate de beneficiarul lucrărilor de la INMH, a rezultat nivelul corespunzător asigurării $N_{amax2\%} = 7.95\text{m}$ pentru care - a dimensionat cota coronamentului și platformei portului Fetești. Realizarea proiectului investițional a fost structurată astfel:

Obiect 1- Amenajarea platformei portuare

Amenajarea platformei portuare la cota +10,45 m constă în dispunerea unei alei pietonale dalate- având o suprafață de 2521,60 mp – tratate antiderapant cu parapete metalice pentru siguranță în exploatare $h=90\text{ cm}$, lungime=543 ml.

Se vor amenaja spații verzi cu gazon precum și plantații de arbori - talie mare de tip **PAULOWNIA TOMENTOSA**, arbori de talie medie și mică de tip **BETULA PENDULA – MESTEACAN**, precum și **FAGUS-SILVATICA-ATROPURPUREA-FAG ROSU**.

Lucrarea ce face obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria „C” – Construcții de importanță normală – în conformitate cu HGR nr. 766/1997, și în clasa III de importanță. Amenajarea portuară turistică de la Fetești a fost încadrată în clasa a III-a a construcțiilor hidrotehnice de importanță medie, categoria 3, pentru căi interioare de transport pe apă pentru nave cu deplasamentul maxim $650 \leq D < 1000$ (grupă cailor de transport pe apă III), conform STAS 4273/83; conform STAS 4068/2-87, cotele la coronament s-au stabilit pentru asigurarea de depășire de 2%, rezultând nivelul $N_{amax 2\%} = 7,95\text{ m}$, pentru care s-au dimensionat cota coronamentului și a platformei portului Fetești.

Investiția este structurată pe trei obiecte:

Obiect 1 – Amenajarea platformei portuare

Amenajarea platformei portuare se realizează la cota +10,45 m.

Circulațiile pietonale principale se realizează prin alei pietonale flotante din lemn (pasarele pietonale rezemate pe piloți), cu lățimea de 1,50 m, dispuse pe piloți la interax de 2,00 m, cu structura de rezistență și podina din lemn tratat.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

Suprafețele de circulație și de staționare de pe platformă se realizează preponderent din dale înierbate (pavaj permeabil înierbat), în suprafață de cca 5.497 m², care permit infiltrarea locală a apelor pluviale și, ocazional, accesul auto pentru întreținere, aprovizionare și staționarea autovehiculelor. Circulațiile pietonale dalate însumează cca 246 m².

Se amenajează spații verzi cu gazon (cca 327 m²), completate cu arborii existenți menținuți și cu arbori propuși. Malurile, zona umedă și grădina de ploaie se plantează cu specii higrofile și acvatic native: papură (*Typha latifolia*), obligeană (*Acorus calamus*), stuf comun variegat (*Phragmites australis*), cana galbenă (*Canna glauca*), cana roșie (*Canna indica*), nufăr alb (*Nymphaea alba*) și crin de baltă (*Iris sibirica*).

Se amenajează o grădină de ploaie (zonă de bioretenție vegetată) pentru colectarea, reținerea, filtrarea biologică și infiltrarea controlată a apelor pluviale, precum și un foișor belvedere din lemn tratat, cu suprafața construită de cca 9,00 m², cu platformă supraînălțată accesibilă pe scară laterală, balustradă h = 85 cm, acoperiș în șarpantă din lemn, structură din stâlpi și grinzi de lemn 15×15 cm și căpriori 10×10 cm, rezemată pe fundații izolate din beton prin conectori metalici zincăți reglabili fixați cu ancore chimice.

Iluminatul incintei se realizează cu corpuri de iluminat ambiental cu alimentare solară, dispuse de-a lungul circulațiilor pietonale.

Accesul în incintă se realizează prin două puncte de acces (Acces 1 și Acces 2). Pentru rampa peridoc se păstrează un drum de acces cu structură rutieră (cf. profilului transversal R01/R02): un tronson de cca 60,00 m lungime și 6,00 m lățime cu structură rutieră flexibilă, respectiv un tronson de cca 85,00 m, cu lățime variabilă de la 6,00 m la 10,15 m în zona submersată, cu structură rutieră rigidă.

Scurgerea apelor pluviale se realizează preponderent prin infiltrare la nivelul suprafețelor permeabile; surplusul și apele de pe suprafețele dalate se dirijează către grădina de ploaie, iar pentru suprafețele carosabile reziduale se prevăd, după caz, receptoare de tip Geiger și separator de hidrocarburi dimensionat la debitul real.

Obiect 2 – Amenajare și consolidare bazin portuar pentru ambarcațiuni mici

Apărarea de mal se realizează dintr-un pereu cu dale de beton prefabricate (h = 6,96 m), care reazemă la bază pe o grindă de tip casetă din beton armat umplută cu anrocamente din piatră brută. Caseta este inclusă în berma de la cota +3,50 m etiaj Fetești, iar pereul se pozează pe carapace din anrocamente mari. Lungimea apărării de mal măsurată la nivelul coronamentului din beton este de cca 215 ml, cu cota coronamentului de +10,45 m etiaj Fetești.

Frontul de acostare în bazin se realizează cu pontoane plutitoare modulare, dispuse în cadrul a două amenajări paralele, pe latura nordică și respectiv sudică, însumând o suprafață de cca 440 mp. Pontoanele sunt alcătuite din flotori continui din beton cu miez de polistiren și punte

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

din lemn impregnat sub presiune și sunt ancorate cu lanțuri din oțel galvanizat Ø13 și lesturi de 2,0 t, sistemul de ancorare preluând variațiile de nivel ale apei. Legătura la mal se realizează prin pasarele din aluminiu cu lungimea de 10,00 m și lățimea de 1,50 m, articulate pe pontoane. Piloții existenți din beton (Ø160 cm) se desfac, sistemul de ancorare cu lanțuri și lesturi eliminând necesitatea coloanelor de ghidare.

Bazinul portuar are o capacitate de 36 de ambarcațiuni, care poate fi extinsă.

În incintă vor fi prezente două scări de acces pe taluz, cu câte 40 de trepte (înălțimea treptei 17,375 cm, lățimea 30 cm). Una dintre scări (lățime 25,53 m, lungime 16,20 m) va avea integrată o rampă pentru persoanele cu dizabilități, alcătuită din 4 rampe cu lungimi de 21,55 m și respectiv 21,63 m, cu panta de 8%, și 5 podeste intermediare. Cea de-a doua scară va fi dreaptă, cu 2 rampe de 20 de trepte și un podest intermediar de 2,85 m, lățime 2,50 m. Ambele scări vor avea parapete din beton armat aparent, iar treptele vor fi din piatră compozită cu tratament antiderapant.

Transferul ambarcațiunilor mici de pe mal în bazinul portuar sau din bazinul portuar pe mal se face cu o rampă cu pantă unică de 15%, între cota +10,45 m și cota minimă -2,00 m etiaj Fetești, cu lățimea de 6 m. Rampa este protejată cu pereu pozat pe filtru invers, având la bază două casete drept grindă, pozat pe prism de anrocamente mari, iar suprafața rampei se tratează antiderapant cu beton amprentat.

Obiect 3 – Amenajare și consolidare bazin cap mol și amenajare la Dunăre cu amenajare dană pasageri

Capul de mol este situat în amonte de gura de intrare în incinta portuară pentru ambarcațiuni mici, realizat din anrocamente de piatră brută așezate pe straturi autolestante, prevăzut cu coronament din beton armat pe care este prevăzută circulație pietonală cu parapete metalice. Lungimea capului de mol este de 50 ml, cu cota superioară de +10,45 m etiaj Fetești.

În continuarea capului de mol este prevăzută apărarea de mal din zona cheului, pe o lungime de 80 ml, alcătuită din anrocamente de piatră brută pe strat filtrant geotextil, așezate peste saltea autolestantă.

Pe capul de mol se amenajează dana de pasageri, unde se amplasează un ponton de tip greu cu lungimea de 20 m și lățimea de 7,30 m. Legătura la mal se realizează cu o pasarelă metalică cu structură zăbreliță, cu lungimea de 25 ml, iar asigurarea la mal a pontonului se face cu scndri de 21 ml. Pasarela se asigură la mal într-un ancastrament din beton armat, scndrii având prinderi de scndru (2 bucăți). Pentru legăturile pontonului și ale navei de pasageri se dispun la mal 4 binte din beton armat.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

d) probe tehnologice și teste.

Nu este cazul

5.4.Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a)indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Indicatorii maximali corespund scenariului recomandat (Scenariul 2), în conformitate cu devizul general aferent:

Valoarea totală a obiectivului de investiții – Lei fără TVA –	Valoarea totală a obiectivului de investiții – Lei cu TVA –
21.304.121,00	24.967.193,00
din care Construcții – Montaj:	din care Construcții – Montaj:
11.473.500,00	13.882.935,00

b)indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Suprafață teren	18.036,98 m ²
Suprafață luciu de apă (incintă portuară)	6.712,50 m ²
Suprafață apărare de mal	5.132,00 m ²
Suprafață amenajată – dale înierbate	5.497,00 m ²
Suprafață pietonală dalată	246,00 m ²
Suprafață spații verzi	327,00 m ²
Suprafață construită (fixare alei flotante, fundații foișor belvedere)	123,00 m ²
Cotă platformă portuară (neinundabilă)	+10,45 m etiaj Fetești
Capacitate bazin portuar (locuri de acostare ambarcațiuni mici)	36 locuri (extensibilă)
Suprafață pontoane de acostare	440,00 m ²
Dană de pasageri (ponton greu 20 m)	1 buc.
Rampă peridoc (lansare/recuperare ambarcațiuni)	1 buc.
Apărare de mal bazin portuar	cca. 215 ml
Capul de mol	Lungime 50 ml
Apărare de mal (zona cheu)	Lungime 80 ml

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

c) indicatori financiari, socio economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Indicatorii financiari, socio-economici, de impact și de rezultat/operare, stabiliți pentru scenariul recomandat (Scenariul 2) pe baza analizei financiare și economice (subcap. 4.6 și 4.7/4.8), sunt următorii:

Indicator	Valoare / descriere
Venituri proprii din exploatare (la maturitate)	cca. 600.000 lei/an
Cheltuieli de exploatare (la maturitate)	cca. 455.000 lei/an
Excedent brut de exploatare (EBE) la maturitate	cca. +145.000 lei/an (obiectiv generator de venituri)
Grad de acoperire a cheltuielilor de exploatare din venituri proprii	≈ 132% (sustenabil, fără subvenție de operare)
Valoarea actualizată netă financiară (FNPV/C)	negativă (cca. -17,66 mil. lei) – caracteristică investițiilor publice de infrastructură, justifică finanțarea nerambursabilă
Rata internă de rentabilitate financiară (FRR/C)	sub rata de actualizare
Cost de investiție / loc de acostare	591.781 lei (cel mai eficient dintre scenarii)
Locuri de muncă în faza de operare	3–5 directe, plus locuri de muncă indirecte induse în serviciile conexe
Beneficiari estimați (la maturitate)	cca. 25.000 utilizatori/turiști pe an
Impact socio-economic	dezvoltarea turismului nautic și de croazieră, creșterea veniturilor locale, revitalizarea frontului la Dunăre

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Execuția obiectivului de investiții se estimează a fi realizată în 24 de luni.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

a) rezistență mecanică și stabilitate.

- CR0–2012: Bazele proiectării structurilor în construcții;
- CR1–1–3–2012: Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor;
- NP-082-04: Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului;
- P100 – 3/2008: Cod de proiectare seismică – Partea a III-a – Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente;
- NP112 – 2013: Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă;
- SR EN 1992-1-1: Proiectarea structurilor de beton armat. Reguli generale și reguli pentru clădiri;
- SR EN 1992-1-1/NA: Proiectarea structurilor de beton armat. Reguli generale și reguli pentru clădiri. Anexa națională;
- Ordinul 77/N/1996 al MLPAT: Indrumator de aplicare a prevederilor Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor și execuției lucrărilor de construcții;
- P100–1/2006: Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social culturale, agrozootehnice și industriale;
- SR EN 1996-1-1: Proiectarea structurilor de zidărie, partea 1-1: Reguli generale pentru construcții de zidărie armată și nearmată;

b) securitate la incendiu.

- Ordin Nr. 27/N/ Din 7.04.199

P 118–83 Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.

c) igienă, sănătate și mediu înconjurător.

- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă (cu modificările și completările ulterioare);
- H.G. nr. 1425/2006 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii 319/2006 (cu modificările și completările ulterioare);

STUDIU DE FEZABILITATE

“AMENAJARE PORT TURISTIC ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI”

- Legea 346/2002 privind asigurarea pentru accidente de munca și boli profesionale completată și modificată prin O.U.G. 1007/2003;

- O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului (cu modificările și completările ulterioare).

d) siguranță și accesibilitate în exploatare.

- Legea 10/1995, modificată în 2001, privind calitatea lucrărilor de construcții;

- Ordonanța guvernului nr. 20/1994, privind punerea în siguranță a fondului construit;

- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- HG nr. 26/1994: Regulament privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și post-utilizare a construcțiilor;

- SR EN ISO 6892-1/2010: Materiale metalice. Încercarea la tracțiune. Partea 1: Metoda de încercare la temperatura ambiantă;

- P130-1997: Normativ privind urmărirea comportării în timp a construcțiilor;

- GP 111-04: Ghid de proiectare privind protecția împotriva coroziunii a construcțiilor din oțel;

e) protecție împotriva zgomotului.

- NP 005 – 2006: Normativ de proiectare pentru structuri din lemn;

- SR EN 1995-1-1: Proiectarea structurilor de lemn. Partea 1-1: Generalități, Reguli comune și reguli pentru clădiri;

STAS 6156-86 Acustică în construcții. Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social-culturale. Limite admisibile și parametrii de izolare acustică.

P 122-89 Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea măsurilor de izolare fonică la clădiri civile social-culturale și tehnico-administrative.

f) economie de energie și izolare termică.

- CR 6 – 2012: Cod de proiectare pentru structuri din zidărie;

STAS 6472/3-89 Fizica construcțiilor. Termodinamica. Calculul termotehnic al elementelor de construcție ale construcțiilor.

STAS 6472/4-89 Fizica construcțiilor. Termotehnica. Comportarea elementelor de construcție la difuzia vaporilor de apă.

STAS 5912-89 Materiale de construcții omogene. Determinarea conductivității termice.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

STAS 6156–86 Acustica în construcții. Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social-culturale. Limite admisibile și parametrii de izolare acustică.

113–94 Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de încălzire.

g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

- STAS 2745-90: Teren de fundare. Urmărirea tasării construcțiilor prin metode topometrice;

- Marcajele terenurilor se vor efectua conform cu NP 066 – 2002.

C104/2-94 “Normativ privind calculul coeficienților globali de izolare termică la clădiri cu altă destinație decât cele de locuit “

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
Anexat prezentului studiu

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
Anexat prezentului studiu

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică
Va fi solicitat și obținut în momentul autorizării.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților
Se vor obține ulterior, după întocmirea documentației la faza DT/DE. Documentația de obținere a autorizației de construire va fi extrasă din documentația tehnică în conformitate cu legea 50/1991 actualizată și republicată.

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Anexat prezentului studiu

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției.

Entitatea responsabilă cu implementarea investiției propuse este Primăria Municipiului Fetești. În cadrul acestei instituții vor fi desemnate persoane cu competențele necesare în vederea constituirii Unității de Implementare a Proiectului.

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

Etapă de implementare a proiectului va avea o durată de 24 luni.

Graficul orientativ de realizare a investiției se regăsește detaliat în cadrul prezentei documentații.

Metodologia și strategia de implementare include planificarea și monitorizarea activităților, toate atribuțiile și responsabilitățile acestora fiind regăsite ca obligații ale UIP după cum urmează:

- Planificarea atentă a tuturor activităților proiectului;
- Verificarea stadiilor de realizare a etapelor de proiect în comparație cu planul de proiect;
- Evaluarea timpurie a marginilor de eroare pentru fiecare activitate în parte;
- Urmărirea execuției fazelor proiectului (respectarea specificațiilor, precum și a termenelor de implementare);
- Organizarea de întâlniri periodice între participanții la proiect pentru stabilirea strategiei abordate și a fluxurilor de informații în cadrul implementării proiectului;
- Cooperarea permanentă între persoanele responsabile de implementarea proiectului.

Pentru a se asigura că obiectivele și indicatorii proiectului sunt realizați conform planului de execuție, Unitatea de Implementare a Proiectului selectat va pune în practică un mecanism de monitorizare permanentă și avertizare care să semnaleze apariția potențialelor amenințări și pericole în nerespectarea obiectivelor proiectului. Planul de monitorizare a proiectului va avea următoarele elemente principale:

a) echipa desemnată să dezvolte și să pună în practică monitorizarea și relațiile de subordonare:

- formată din membrii Unității de Implementare a Proiectului și din experții care vor asigura dirigenția de șantier.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI

JUDEȚUL IALOMIȚA

b) instrumente de raportare și asigurare a feedback-ului și a sugestiilor de măsuri corective propuse de echipa de monitorizare

- rapoarte de monitorizare periodice și la finalul proiectului.

7.3.Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

După implementare, UAT Municipiul Fetești va asigura toate resursele necesare în vederea exploatării în condiții optime a obiectivului investițional.

Prin natura sa, obiectivul de investiții nu permite exploatarea parțială până la finalizarea lucrărilor, darea în operare făcându-se într-o singură etapă, la finalizarea perioadei alocate desfășurării investiției.

7.4.Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Din punct de vedere al capacității manageriale și instituționale, UAT Municipiul Fetești, va lua toate măsurile necesare pentru asigurarea îndeplinirii obiectivelor proiectului și pentru respectarea indicatorilor financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți pentru obiectivul investițional, atât în perioada de implementare cât și în perioada de exploatare.

8. Concluzii și recomandări

Infrastructura porturilor turistice este esențială pentru dezvoltarea turismului nautic, care poate aduce multiple beneficii economice și sociale pentru o regiune. Infrastructura porturilor turistice poate fi utilizată de către bărcile turistice, iahturi, veliere și alte ambarcațiuni mici, oferind posibilități pentru activități nautice și turism.

Infiintarea unui port turistic pe bratul Borcea în Municipiul Fetești ar putea avea următoarele avantaje:

- Creșterea turismului: Portul turistic ar putea atrage turiști pasionați de activități nautice, precum pescuitul, navigația și sporturile acvatice. Aceste activități ar putea aduce mai mulți turiști în regiune, ceea ce ar duce la o creștere a veniturilor și a ocupării forței de muncă.
- Creșterea afacerilor locale: Infiintarea unui port turistic ar putea aduce noi oportunități de afaceri pentru companiile locale care oferă servicii și echipamente pentru activitățile nautice și turism.
- Dezvoltarea infrastructurii locale: Infiintarea unui port turistic ar putea duce la dezvoltarea infrastructurii locale, cum ar fi drumuri, poduri, iluminat și facilități pentru apă și canalizare, ceea ce ar putea duce la o îmbunătățire a vieții locuitorilor din regiune.
- Oportunități pentru dezvoltarea comunității locale: Infiintarea unui port turistic ar putea oferi oportunități pentru implicarea comunității locale în dezvoltarea și promovarea turismului nautic și a patrimoniului cultural și natural local.
- Posibilitatea de a atrage investiții: Infiintarea unui port turistic ar putea atrage investiții din partea companiilor și a investitorilor interesați de dezvoltarea turismului și a infrastructurii locale.

În concluzie, infiintarea unui port turistic pe bratul Borcea în Municipiul Fetești ar putea avea multiple avantaje economice și sociale, cum ar fi creșterea turismului, dezvoltarea afacerilor locale, îmbunătățirea infrastructurii locale și creșterea implicării comunității locale.

Anexe

ANEXE

Beneficiar: UAT Municipiul Fetești
 Executant:
 Proiectant: SC ENTRUST SOLUTIONS SRL
 Obiectivul: Amenajare port turistic în Municipiul Fetești - Scenariul 2



DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizării

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	2,763,500.00	580,335.00	3,343,835.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		2,763,500.00	580,335.00	3,343,835.00

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
------------------------	--	-------------	-------------	-------------

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.1.1	Studii de teren	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	325,000.00	68,250.00	393,250.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	115,000.00	24,150.00	139,150.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	165,000.00	34,650.00	199,650.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	135,000.00	28,350.00	163,350.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	120,000.00	25,200.00	145,200.00
3.7.2	Auditul financiar	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8	Asistenta tehnica	220,000.00	46,200.00	266,200.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8.2	Dirigentie de santier	185,000.00	38,850.00	223,850.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	5,000.00	1,050.00	6,050.00
TOTAL CAPITOL 3		700,000.00	147,000.00	847,000.00

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	8,260,000.00	1,734,600.00	9,994,600.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	200,000.00	42,000.00	242,000.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,350,000.00	493,500.00	2,843,500.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	15,350.00	3,223.50	18,573.50
4.5	Dotari	400,000.00	84,000.00	484,000.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		11,225,350.00	2,357,323.50	13,582,673.50

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	325,000.00	68,250.00	393,250.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	250,000.00	52,500.00	302,500.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	75,000.00	15,750.00	90,750.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	126,208.50	0.00	126,208.50
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	57,367.50	0.00	57,367.50
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	11,473.50	0.00	11,473.50
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	57,367.50	0.00	57,367.50
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	1,147,350.00	240,943.50	1,388,293.50
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	30,000.00	6,300.00	36,300.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
TOTAL CAPITOL 5		1,628,558.50	315,493.50	1,944,052.00

CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	2,000.00	420.00	2,420.00
TOTAL CAPITOL 6		2,000.00	420.00	2,420.00

CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	3,734,712.50	0.00	3,734,712.50
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,250,000.00	262,500.00	1,512,500.00
TOTAL CAPITOL 7		4,984,712.50	262,500.00	5,247,212.50

TOTAL Amenajare port turistic în Municipiul Fetești - Scenariul 2		21,304,121.00	3,663,072.00	24,967,193.00
TOTAL Constructii+Montaj		11,473,500.00	2,409,435.00	13,882,935.00

Director

Sef proiect

Ofertant

Beneficiar: UAT Municipiul Fetești
 Executant:
 Proiectant: SC ENTRUST SOLUTIONS SRL
 Obiectivul: Amenajare port turistic în Municipiul Fetești - Scenariul 3



DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizării

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	1,533,500.00	322,035.00	1,855,535.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		1,533,500.00	322,035.00	1,855,535.00

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
------------------------	--	-------------	-------------	-------------

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.1.1	Studii de teren	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	325,000.00	68,250.00	393,250.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	115,000.00	24,150.00	139,150.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	165,000.00	34,650.00	199,650.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	135,000.00	28,350.00	163,350.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	120,000.00	25,200.00	145,200.00
3.7.2	Auditul financiar	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8	Asistenta tehnica	220,000.00	46,200.00	266,200.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8.2	Dirigentie de santier	185,000.00	38,850.00	223,850.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	5,000.00	1,050.00	6,050.00
TOTAL CAPITOL 3		700,000.00	147,000.00	847,000.00

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	9,352,000.00	1,963,920.00	11,315,920.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	350,000.00	73,500.00	423,500.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,740,000.00	785,400.00	4,525,400.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	15,350.00	3,223.50	18,573.50
4.5	Dotari	400,000.00	84,000.00	484,000.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		13,857,350.00	2,910,043.50	16,767,393.50

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	325,000.00	68,250.00	393,250.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	250,000.00	52,500.00	302,500.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	75,000.00	15,750.00	90,750.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	126,340.50	0.00	126,340.50
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	57,427.50	0.00	57,427.50
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	11,485.50	0.00	11,485.50
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	57,427.50	0.00	57,427.50
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	1,148,550.00	241,195.50	1,389,745.50
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	30,000.00	6,300.00	36,300.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
TOTAL CAPITOL 5		1,629,890.50	315,745.50	1,945,636.00

CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	2,000.00	420.00	2,420.00
TOTAL CAPITOL 6		2,000.00	420.00	2,420.00

CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	4,085,212.50	0.00	4,085,212.50
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,250,000.00	262,500.00	1,512,500.00
TOTAL CAPITOL 7		5,335,212.50	262,500.00	5,597,712.50

TOTAL Amenajare port turistic în Municipiul Fetești - Scenariul 3		23,057,953.00	3,957,744.00	27,015,697.00
TOTAL Constructii+Montaj		11,485,500.00	2,411,955.00	13,897,455.00

Director

Sef proiect

Ofertant